

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

п.Аничково дом 1

Управляющая компания ООО «СП-СанТехМонтаж», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2016год по Вашему дому:

Многоквартирный жилой дом с электроплитами, центральным отоплением, ИТП, 2 лифта, насосная станция подъема воды, без мусоропровода

Год постройки – 2014 год

Число этажей – 12-14-12

Число квартир – 170

Площадь здания – 10829,4 кв.м

Общая площадь дома – 16300,70 кв.м.

Уборочная площадь – 2133,40 кв.м.

Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2016г.

Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 570338,86 руб.

Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 857048,76 руб.

Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 1308986,02 руб.

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2016г.	4078,05	
2.Оплачено населением за 2016г.	3795,8	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	3731,2	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	558,2	14,96%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	475,02	12,73%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	522,2	14,00%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	195,03	5,23%
Расходы на текущий ремонт	441,7	11,84%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	23,9	0,64%
Расходы по подготовке МКД к зиме (выполнение работ по ремонту регулировке и испытанию систем отопления, проверка состояния и ремонт продухов и цоколей зданий, ремонт и укрепление входных дверей, промывка и опресовка систем центрального отопления)	389,2	10,43%
Дератизация	10,6	0,29%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	507,6	13,6%
НДС и прочие налоги	607,6	16,28%
Итого расходов	3731,2	100%

Справочно:

Перечень выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества

1. Вывоз и утилизация ТБО и КГМ.

- Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО и КГМ.

Всего израсходовано: 507627,12 рублей. (график)

2. Дератизация

- Проведение контрольных и истребительных мероприятий по дезинсекции и дератизации в многоквартирном доме.

Всего израсходовано: 10 643 рублей

3. ДУ и ППА

- Дымоудаление и противопожарная автоматика

Всего израсходовано: 23957 рублей

4. Содержание лифтового хозяйства.

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования лифтов.

- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи.

- Страхование лифтов.

Всего израсходовано: 522201,69 рублей

5. Текущий ремонт и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома.

- Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

- Проведение проверок, контроль работы вентилях, задвижек, регулирующих кранов.

- Проведение технических осмотров мест общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

- Проведение внеплановых осмотров по заливу и порче квартир третьими сторонами.

- Проведение прочисток канализационных засоров

- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

- Замена ручек-8 шт

- Замена деревянной двери-1шт

- Установка информационных досок-3шт

- Замена армированного стекла -3шт

- Установка и крепление наличников -6 п/м

- Окраска стен-16м²

- Установка доводчика- 3шт.

- Смена шпингалетов -1 шт.

- Смена петель дверных- 2шт

- Мытье фасадов -54,45м²

- Замена зеркала-1 шт

- Установка ручек с замками- 9шт

- Установка пружин -6шт

- Замена ламп в светильниках -76шт

- Замена светильников-7шт

- Замена выключателей одноклавишных -3шт.

- Сбор и сдача люминесцентных ламп

Всего израсходовано: 441707,12 рублей

6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	34
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	-123
Лифтовое хозяйство	19
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	3
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	3
Всего:	182

Всего израсходовано: 195036,28рублей

7. Подготовка МКД к зимнему сезону

- Ремонт, регулировка систем отопления
- Проверка состояния и ремонт продухов и цоколей здания
- Ремонт и укрепление входных дверей
- Промывка и опресовка систем отопления
- Технический контроль ИТП

Всего израсходовано: 389228,60 рублей

8. Уборка придомовой территории (по графику)

- Подметание территории
- Уборка мусора, листьев
- Ручная уборка территории от снега
- Обработка территории противоскользящим составом
- Уборка отмостков от мусора
- Вынос и вывоз строительных и бытовых отходов с лестничных клеток
- Чистка подвальных прямков
- Окраска бордюров -468п/м
- Выкашивание газонов газонокосилкой (6941,24м2*11раз)
- Чистка мягкой кровли (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.
- Ручная побелка деревьев -30шт
- Установка табличек «Выгул собак запрещен» -3шт
- Окраска металлического заборчика- 199м2
- Завоз песка в песочницу на детской площадке -0,5м3

Всего израсходовано: 558236,00 рублей

9. Уборка мест общего пользования

- Подметание МОП
- Мытье МОП
- Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта

- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов
- Чистка плафонов
- Мытье стекол
- Удаление рекламы
- Удаление нецензурных надписей

Всего израсходовано: 475028,00 рублей

10. в т.ч. Накладные расходы

- Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков представления потребителям и собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг.
- Расчеты с ресурсоснабжающими организациями за потребление коммунальных услуг гражданами.
- Доставка счетов-квитанций потребителям и собственникам.
- Взаимодействие с ЩУСЗН по компенсации льгот.
- Оформление документов для постановки и снятия с регистрационного учета граждан.
- Предоставление отчетной информации в Администрацию городского поселения Щелково, Щелковский военкомат, Отдел статистики и другие органы.
- Прием собственников и потребителей по всем вопросам осуществления функций управления многоквартирным домом; прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей на действия(бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- Ведение претензионной работы с должниками за жилищно-коммунальные услуги. Подача исковых заявлений.
- Установление фактов причинения вреда имуществу потребителей и собственников.
- Выдача потребителям и собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- Ведение бухгалтерской, паспортной, статистической и иной документации.
- Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с собственниками.
- Начисление платы за жилищные и коммунальные услуги.
- Ведение лицевых счетов на зарегистрированных граждан в базе данных.
- Печать счетов-квитанций.
- Обработка оплаченных счетов –квитанций, ведение учета поступления платежей и задолженности населения за ЖКУ.
- Формирование отчетов и файлов для Комитета по соц. вопросам по льготным категориям граждан.
- Производство перерасчета за недопоставку и неоказание ЖКУ для населения (при наличии составленных актов), а также при временном отсутствии граждан по месту фактической регистрации и т. д.
- Заработная плата сотрудников
- Аренда
- Инструменты
- Техника
- Налоги
- Комиссионный сбор банков

Перечень основных работ, выполненных в 2016г по текущему ремонту

Части зданий и конструкций	Необходимый объем работ		
	Вид	Ед. изм.	Кол-во
Стены внутренние	Штукатурка и покраска МОП	м ²	16
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации	п.м.	
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	3
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м ²	
	Замена дверных ручек	шт.	8
	Замена пружин	шт.	6
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	3
	Подгонка дверного полотна	шт	
	Замена деревянной двери	шт	
	Ремонт доводчика входной двери	шт.	
	Ремонт дверных коробок	шт	
Лестничные клетки и МОП	Замена напольной плитки	шт	
	Окраска потолков	м ²	
Отмостка и тротуары	Ремонт тротуарной плитки по периметру дома	м ²	
Входная группа	Окраска перил	м ²	
	Ремонт заборчика	м ²	
Система электроснабжения и освещения	Текущий ремонт в электрощитовой		
	Замена патронов	шт.	
	Замена ламп	шт.	76
	Замена светильников	шт.	7
Лифты	Техническое освидетельствование	шт.	
Контейнерные площадки для сбора мусора	Замена контейнеров		
	Ремонт павильона под контейнера		
	Замена вышедших из строя контейнеров	шт.	
	Установка информационной вывески	шт.	
Благоустройство	Покраска бордюров	п/м	468
	Побелка деревьев	шт.	30
	Покос травы	м ²	76353,64
	Покраска МАФ	шт.	
	Ремонт МАФ	шт.	
	Завоз песка в песочницы	м ³	0,5

Сведения о случаях привлечения УК к административной ответственности

№ п/п	СЛУЧАИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ	Наименование контролирующего органа	Наименование и реквизиты документа	Сумма штрафа, руб
	отсутствуют			