

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

п. Аничково дом 5

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

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

Год постройки – 2013 год

Число этажей – 10-10-12-12-14

Число квартир – 334

Площадь здания – 15992,5 кв.м

Общая площадь дома – 23812,00 кв.м.

Уборочная площадь – 3495,80 кв.м.

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

Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 1285573,97 руб.

Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 1363722,53руб.

Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 2389617,75 руб.

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1. Начислено населению за 2016г.	5211,9	
2. Оплачено населением за 2016г.	5897,6	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	5211,9	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, озеленение, полив, покос, уборка снега и др.	867,3	23,24%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	738,04	19,78%
Расходы на содержание лифтов (техническое обслуживание, страхование, электроснабжение лифтов)	863,6	23,15%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	303,02	8,12%
Расходы на текущий ремонт	294,1	7,88%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	37,7	1,01%
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)	604,7	16,21%
Дератизация	0	0%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	612,8	16,43%
НДС и прочие налоги	890,3	23,86%
Итого расходов	5211,9	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: 612881,36 рублей. (график)

2. Дератизация

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

Всего израсходовано: 0 рублей

3. ДУ и ППА

- Дымоудаление и противопожарная автоматика

Всего израсходовано: 37747 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: 863694,92 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.

- Приварка арматуры на тех. этаже -4шт

- Утеплители на двери- 58 дверей

- Установка доводчика -8шт

- Смена напольной плитки -6шт

- Установка плинтусов деревянных -4м/п

- Установка крючков-5шт

- Замена ручек- 4шт

- Демонтаж деревянных дверей -9шт

- Замена деревянной двери на металлическую – 1шт

- Окраска деревянных дверей – 58шт

- Замена стекла- 3шт

- Смена дверных петель-2шт

- Установка пружин- 23шт

- Окраска стен – 10487,4м²

- Установка ручек с замками- 13шт

- Замена ламп в светильниках-123шт

- Замена светильников -4шт

- Замена выключателей -2шт

- Сбор и сдача люминесцентных ламп
- Всего израсходовано: 294107,68 рублей**

6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	71
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	113
Лифтовое хозяйство	9
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	5
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	6
Всего:	204

Всего израсходовано: 303025,02 рублей

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: 604739,30 рублей

8. Уборка придомовой территории (по графику)

- Подметание территории
- Уборка мусора, листьев
- Ручная уборка территории от снега
- Обработка территории противоскользящим составом
- Уборка отмостки от мусора
- Вынос и вывоз строительных и бытовых отходов с лестничных клеток
- Чистка подвальных приямок
- Окраска бордюров -828п/м
- Окраска перил и решеток-90м²
- Разметка парковочных мест- 120м/п
- Окраска металлических заборчиков -504м²
- Окраска металлических заборчиков на детской площадке – 264м²
- Выкашивание газонов газонокосилкой (5255м²*11раз)
- Чистка мягкой кровли (от мусора)
- Установка табличек «Выгул собак запрещен» -5шт
- Чистка подвалов (от мусора)
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.
- Ручная побелка деревьев -40шт
- Завоз песка в песочницу на детской площадке-0,5м²
- Мытье фасадов- 90,75м²
- Установка металлических столбиков-11шт
- Замена сидений на карусели -5шт
- Ремонт мусорного контейнера- 2шт

Всего израсходовано: 867323 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: 738044 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	10487,4
	Укладка плитки на стены	М2	
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации		
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	3
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	58
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м ²	
	Замена дверных ручек	шт.	18
	Замена пружин	шт.	23
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	
	Подгонка дверного полотна	шт	
	Замена деревянной двери	шт	
	Установка доводчика входной двери	шт.	8
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.	123
	Замена светильников	шт.	4
Лифты	Техническое освидетельствование	шт.	1
Контейнерные площадки для сбора мусора	Замена контейнеров		
	Ремонт павильона под контейнера		
	Ремонт вышедших из строя контейнеров	шт.	
	Установка информационной вывески	шт.	5
Благоустройство	Покраска бордюров	п/м	828
	Окраска металлического заборчика	М2	504
	Покос травы	м 2	57805
	Покраска МАФ	шт.	
	Ремонт МАФ	шт.	5
	Ручная побелка деревьев	шт	40
	Завоз песка в песочницы	м3	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			