

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

**п.Аничково дом 8**

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 – 2012 год*

*Число этажей – 8-10-10-12*

*Число квартир – 168*

*Площадь здания – 9213,20 кв.м*

*Общая площадь дома – 13744кв.м.*

*Уборочная площадь – 1737,60 кв.м.*

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

*Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 685 255,24 руб.*

*Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 825 899,06 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 1 173 294,21 руб.*

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2016г.	3374,4	
2.Оплачено населением за 2016г.	3233,7	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	3888,5	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,озеленение,полив,покос,уборка снега и др.	575,5	15,43%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	404,6	10,85%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	405,1	10,86%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	166,1	4,94%
Расходы на текущий ремонт	699,5	4,45%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	21,08	0,57%
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)	331,5	8,89%
Дератизация	10,6	0,29%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	450,8	12,08%
НДС и прочие налоги	502,7	13,47%
Итого расходов	3388,5	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: 450847,46 рублей. (график)**

**2. Дератизация**

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

**Всего израсходовано: 10643 рублей**

**3. ДУ и ППА**

- Дымоудаление и противопожарная автоматика

**Всего израсходовано: 21083 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: 405133,9 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 стекла- 6шт

- Замера ручек-10шт

- Установка информационных досок-4

- Замена напольной плитки-1шт

- Демонтаж деревянных дверей-8шт

- Замена деревянных дверей -3шт

- Окраска стен- 5212,8м2

- Окраска деревянных дверей -16 шт.

- Замена пружин-16шт

- Установка ручек с замками-9шт

- Замена ламп в светильниках- 64шт

- Замена светильников-2шт

- Замена выключателей- 2шт

- Сбор и сдача люминесцентных ламп

**Всего израсходовано: 520054,32 рублей**

## **6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)**

### **Количество заявок, поступивших в АДС**

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	45
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	82
Лифтовое хозяйство	15
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	2
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	3
Всего:	147

**Всего израсходовано: 166153,45 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: 331587,55 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 прямков
- Окраска бордюров -471п/м
- Окраска металлических заборчиков -261м<sup>2</sup>
- Выкашивание газонов газонокосилкой (3423,5м<sup>2</sup>\*11раз)
- Чистка мягкой кровли (от мусора)
- Установка табличек «Выгул собак запрещен» -1шт
- Чистка подвалов (от мусора)
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.
- Ручная побелка деревьев -16шт
- Завоз песка в песочницу на детской площадке-0,5м<sup>2</sup>
- Мытье фасадов- 74,84м<sup>2</sup>

**Всего израсходовано: 575567,00 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: 404681,00 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 <sup>2</sup>	5212,8
	Укладка плитки на стены	М2	
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации		
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м <sup>2</sup>	6
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	16
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м <sup>2</sup>	
	Замена дверных ручек	шт.	10
	Замена пружин	шт.	16
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	
	Подгонка дверного полотна	шт	
	Замена деревянной двери	шт	3
	Установка доводчика входной двери	шт.	
	Ремонт дверных коробок	шт	
Лестничные клетки и МОП	Замена напольной плитки	шт	1
	Окраска потолков	м 2	
Отмостка и тротуары	Ремонт тротуарной плитки по периметру дома	м <sup>2</sup>	
Входная группа	Окраска перил	м <sup>2</sup>	
	Ремонт заборчика	м <sup>2</sup>	
Система электроснабжения и освещения	Текущий ремонт в электрощитовой		
	Замена патронов	шт.	
	Замена ламп	шт.	64
Лифты	Замена светильников	шт.	2
	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.	4
Благоустройство	Покраска бордюров	п/м	471
	Окраска металлического заборчика	М2	261
	Покос травы	м 2	37658,5
	Покраска МАФ	шт.	
	Ремонт МАФ	шт.	
	Ручная побелка деревьев	шт	16
	Завоз песка в песочницы	м3	

**Сведения о случаях привлечения УК к административной ответственности**

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