

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

п.Свердловский, ул.Березовая дом 2

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 – 2016 год*

*Число этажей – 16*

*Число квартир – 314*

*Площадь здания – 14456,50 кв.м*

*Общая площадь дома – 20674,90 кв.м.*

*Уборочная площадь – 3330,90 кв.м.*

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

*Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 0 руб.*

*Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 811 264,27 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 1 105 781,67 руб.*

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2016г.	3180,4	
2.Оплачено населением за 2016г.	2369,1	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	3235,06	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство, полив,покос,уборка снега и др.	284,1	8,78%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	300,6	9,29%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	407,2	12,59%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	138,3	4,28%
Расходы на текущий ремонт	812,3	25,11%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	34,1	1,06%
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)	241,6	7,46%
Дератизация	5,6	0,17%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	536,9	16,6%
НДС и прочие налоги	473,8	14,65%
Итого расходов	3235,06	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: 536949,15 рублей. (график)**

**2. Дератизация**

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

**Всего израсходовано: 5630 рублей**

**3. ДУ и ППА**

- Дымоудаление и противопожарная автоматика

**Всего израсходовано: 34173 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: 407201,69 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 вентиляей, 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.

- установка пружин-53шт

- Обшивка грузового лифта картоном на скотч -8раз

- Установка ручек -25шт

- Замена дверного замка-6шт

- Замена личинок в замках -1шт

- Подгонка петель на дверях -110 шт

- Ремонт и подгон защелок(шпингалет на распашную дверь)-103шт

- Подгонка дверных косяков-4шт

- Подгонка дверного полотна к проему -126шт

- Замена стекла- 32шт

- Установка досок для объявлений -3шт

- Ремонт ручки на металлической входной двери -1шт

- Установка ручки на металлической двери -1шт

- Установка ручки с замком -52шт

- Замена доводчика -1шт

- Ремонт входных дверей -1шт

- Очистка помещений от строительного мусора-300кг

- Замена ламп в светильниках -12шт
  - Замена светильников -1шт .
  - Сбор и сдача люминесцентных ламп
- Всего израсходовано: 812393,20 рублей**

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

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

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	4
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	100
Лифтовое хозяйство	12
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	8
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	4
Всего:	128

**Всего израсходовано: 138383,46 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: 241675,35рублей**

## **8. Уборка придомовой территории ( по графику)**

- Подметание территории
- Уборка мусора, листьев
- Ручная уборка территории от снега
- Окраска бордюров-563 м/п
- Обработка территории противоскользящим составом
- Уборка отмостков от мусора
- Чистка подвальных прямков
- Выкашивание газонов газонокосилкой (1394,3м2\*9раз)
- Чистка мягкой кровли (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**Всего израсходовано: 284147,36 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: 473882,53 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
- Материалы для содержания МОП и придомовой территории
- 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>	
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации	п.м.	
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м <sup>2</sup>	32
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м <sup>2</sup>	1
	Замена дверных ручек	шт.	25
	Замена дверных ручек с замком	шт	52
	Замена пружин	шт.	53
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	1
	Подгонка дверного полотна	шт	126
	Замена деревянной двери	шт	
	Ремонт доводчика входной двери	шт.	
	Подгонка петель на дверях	шт	
Лестничные клетки и МОП	Замена напольной плитки	шт	
	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.	68
	Замена светильников	шт.	3
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	563
	Высадка кустарников	шт.	
	Покос травы	м 2	12548,7
	Покраска МАФ	шт.	
	Ремонт МАФ	шт.	
	Завоз песка в песочницы	м3	

**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			