

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

п.Свердловский, ул.Строителей дом 14

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 – 2015 год

Число этажей – 12-12-14-14

Число квартир – 205

Площадь здания – 16259,7 кв.м

Общая площадь дома – 10661,30 кв.м.

Уборочная площадь – 3031,90 кв.м.

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

Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 38,51 руб.

Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 661908,29 руб.

Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 1169831,49 руб.

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2016г.	3263,3	
2.Оплачено населением за 2016г.	2601,4	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	3747,4	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство, полив,покос,уборка снега и др.	312,01	8,33%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	330,1	8,81%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	837,3	22,34%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	135,2	3,61%
Расходы на текущий ремонт	862,7	23,02%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	24,7	0,66%
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)	244,3	6,52%
Дератизация	0	0%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	514,6	13,73%
НДС и прочие налоги	486,2	12,98%
Итого расходов	3747,4	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: 514576,27 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: 24746 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: 837303,39 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-14 шт.

- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

- Замена армированного стекла размером -20шт.

- Установка пружин- 76шт.

- Установка рекламных щитов, информационных досок-4шт

- Установка дверных ручек -203шт.

- Установка замков -93 шт.

- Подгонка дверного полотна к проему-111шт

- Окраска стен-28 м2

- Ремонт пола-цель при входе в 1 и 2 подъезды

- Закрепление резиновых ковриков болтами-4шт.

- Ремонт железной двери (сварочные работы) -1шт

- Рихтовка (выпрямление) дверей почтовых ящиков -14шт

- Смена ламп в светильниках-18шт.

- Замена светильников-3шт.

- Сбор и сдача люминесцентных ламп

Всего израсходовано: 862777,74 рублей

6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	9
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	94
Лифтовое хозяйство	22
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	7
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	4
Всего:	136

Всего израсходовано: 135238,40 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: 2443770,73 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 -12
- Окраска бордюров -237п/м
- Выкашивание газонов газонокосилкой (3921,2м2*17раз)
- Чистка мягкой кровли (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)-1092,8м2
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

Всего израсходовано: 312010,69 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: 330145,44 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.
- Произведение 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 ²	28
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации	п.м.	
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	20
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м ²	1
	Замена дверных ручек	шт.	203
	Замена пружин	шт.	76
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	
	Подгонка дверного полотна	шт	111
	Замена деревянной двери	шт	
	Ремонт доводчика входной двери	шт.	
Лестничные клетки и МОП	Ремонт дверных коробок	шт	
	Замена напольной плитки	шт	
Отмостка и тротуары	Окраска потолков	м 2	
	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.	18
	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	237
	Высадка кустарников	шт.	
	Покос травы	м 2	66660,4
	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			