

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
п.Свердловский, ул. Строителей дом 2

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 – 12,14,14,16

Число квартир – 304

Площадь здания – 20235,70 кв.м

Общая площадь дома – 13425,80 кв.м.

Уборочная площадь – 3478,40 кв.м.

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

Задолженность по СуТР на 01.01.2016г. – 1 022 128,05 руб.

Задолженность по СуТР на 31.12.2016г. – 1 071 583,86 руб.

Задолженность за ЖКУ на 31.12.2016г. – 1 959 741,48 руб.

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2016г.	4999,8	
2.Оплачено населением за 2016г.	4950,5	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	4992,3	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,озеленение,полив,покос,уборка снега и др.	593,7	11,89%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	628,2	12,58%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	804,2	16,11%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	257,5	5,15%
Расходы на текущий ремонт	859,6	17,22%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	32,5	0,65%
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)	465,02	9,31%
Дератизация	10,6	0,21%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	595,9	11,94%
НДС и прочие налоги	744,9	14,92%
Итого расходов	4992,3	100%

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: 595 932, 20 рублей. (график)

2. Дератизация

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

Всего израсходовано: 10 643,00 рублей

3. ДУ и ППА

- Дымоудаление и противопожарная автоматика

Всего израсходовано: 32 499,00 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: 804 498,31 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-4шт.

- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

- Замена армированного стекла размером 40*80 ст- 12шт.

- Установка пружин- 117шт.

- Установка рекламных шитов-4шт.

- Установка дверных ручек -21шт.

- Подгонка дверного полотна к проему-110шт.

- Ремонт доводчика входной двери-1шт

- Окраска стен-6170,35м²

- Окраска потолка- 235,29м²

- Окраска плинтуса-48м²

- Окраска деревянных дверей- 224шт.

- Окраска металлических дверей-9шт.

- Установка резиновых ковриков- 4шт.

- Смена дверок почтовых ящиков-4шт.

- Замена доводчика-6шт.

- Ремонт перил со стороны лестницы-0,96м²

- Ремонт металлических дверей (сварочные работы) -2шт

- Смена ламп в светильниках-376шт.

- Смена светильников-197шт.

- Смена патронов-159шт.

- Сбор и сдача люминесцентных ламп

Всего израсходовано: 859 617,73 рублей

6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	98
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	134
Лифтовое хозяйство	18
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	29
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	41
Всего:	320

Всего израсходовано: 257 353,57 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: 465 028,29 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 (3м3)
- Чистка подвальных приямок (6приямков)
- Окраска бордюров -315п/м
- Выкашивание газонов газонокосилкой (1258,9м2*17раз)
- Чистка мягкой кровли над подъездами (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

Всего израсходовано: 593 744,58 рублей

9. Уборка мест общего пользования

- Подметание МОП
- Мытье МОП
- Протирка почтовых ящиков
- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов
- Чистка плафонов
- Мытье стекол
- Удаление рекламы
- Удаление нецензурных надписей

Всего израсходовано: 628 254,32 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 Этажи: 1-16	м ²	6170,35
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации	п.м.	10
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	12
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	м ²	224
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м ²	9
	Замена дверных ручек	шт.	12
	Замена пружин	шт.	117
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	6
	Подгонка дверного полотна	шт	110
	Ремонт замка деревянной двери	шт.	15
Лестничные клетки	Окраска потолка	м ²	До 240
Отмостка и тротуары	Ремонт тротуарной плитки по периметру дома	м ²	
Входная группа	Ремонт ступенек входов в подвал	м ²	
Система отопления	Промывка теплообменников	шт.	
	Опрессовка системы	100 п.м.	
	Ревизия запорной арматуры	шт.	
	Восстановление теплоизоляции	м ²	
	Замена балансировочных клапанов	шт.	
Система горячего водоснабжения	Промывка теплообменников	шт.	
	Опрессовка системы	100 п.м.	
	Ревизия запорной арматуры	шт.	
	Замена испорченного трубопровода по стоякам полотенцесушителей	П.м	
Система холодного водоснабжения	Ревизия запорной арматуры	шт.	
	Установка фильтра на вводе	шт.	
	Замена шаровых кранов на стояках	шт.	
Общедомовые приборы	Замена манометров	шт.	
	Ревизия ПРЭМ		
Система регулирования подачи тепла и учета	Замена автоматического клапана на отопление		
	Регулировка автоматической работы ИТП		
	Замена вибровставок	шт.	
Система канализации	Прочистка сетей канализации	п.м	
	Замена участков лежаков	П.м	
Система электроснабжения и освещения	Текущий ремонт в электрощитовой		
	Замена патронов	шт.	159
	Замена ламп	шт.	376
	Замена светильников	шт.	197
Лифты	Техническое освидетельствование	шт.	8

Контейнерные площадки для сбора мусора	Замена контейнеров		
	Ремонт павильона под контейнера		
	Замена вышедших из строя контейнеров	шт.	0
	Установка информационной вывески	шт.	0
Водоповысительные и циркуляционные установки	Ревизия		
	Наладка		
	Ремонт повысительного насоса	шт.	
Благоустройство	Покраска бордюров	п/м	315
	Высадка кустарников	шт.	30
	Покос травы	м 2	21401,3
	Покраска МАФ	шт.	4
	Ремонт МАФ	шт.	
	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			

Просроченная (более 3х месяцев) задолженность за жилищно- коммунальные услуги **на 01 января 2017г.** по Вашему дому составляет **1257745,63 руб.**