

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
п.Свердловский, ул. Строителей дом 6

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

Число квартир – 208

Площадь здания – 20674,90 кв.м

Общая площадь дома – 9061,90 кв.м.

Уборочная площадь – 2503,4 кв.м.

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

Задолженность по СуТР на 01.01.2016г. – 4947,55 руб.

Задолженность по СуТР на 31.12.2016г. – 616 751,68 руб.

Задолженность за ЖКУ на 31.12.2016г. – 933 149,53 руб.

| Наименование услуги | Стоимость, тыс. руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
|--|----------------------|--------------------------------|
| 1. Начислено населению за 2016г. | 3377,1 | |
| 2. Оплачено населением за 2016г. | 2620,8 | |
| 3. Расходы за 2016г., в том числе: | 3304,8 | 100% |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, озеленение, полив, покос, уборка снега и др. | 314,3 | 9,51% |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования) | 332,6 | 10,06% |
| Расходы на содержание лифтов (техническое обслуживание, страхование, электроснабжение лифтов) | 656,5 | 19,87% |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба) | 153,08 | 4,63% |
| Расходы на текущий ремонт | 736,2 | 22,28% |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА | 22,02 | 0,67% |
| Расходы по подготовке МКД к зиме (выполнение работ по ремонту регулировке и испытанию систем отопления, проверка состояния и ремонт продухов и коколей зданий, ремонт и укрепление входных дверей, промывка и опресовка систем центрального отопления) | 273,5 | 8,28% |
| Дератизация | 0 | 0,00% |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 313,2 | 9,48% |
| НДС и прочие налоги | 503,1 | 15,23% |
| Итого расходов | 4089,06 | 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: 313 220,34рублей. (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: 22020,00 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: 656533,39 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 вентилялей, 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-6 шт.
- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
- Замена армированного стекла размером 40*80 ст- 20шт.
- Установка пружин- 96шт.
- Установка информационных щитов-3шт.
- Установка дверных ручек -66шт.
- Ремонт доводчика входной двери-8шт
- Ремонт решеток дверей тех. этажей- 3шт.
- Окраска перил вокруг дома и входов в подъезды -46,43м²
- Восстановление(замена) напольной керамической плитки - 12шт.
- Замена пандуса-1 шт.
- Ремонт скамейки на детской площадке- 1шт.
- Демонтаж дверей ПВХ(парадные входы в подъезд) -3шт.
- Демонтаж стенки(остекление ПВХ-парадные входы)-3шт.
- Кладка перегородок из кирпича(парадные входы)-3шт.
- Установка металлических дверей-3шт..
- Установка зеркал в лифте -3шт
- Смена дверок почтовых ящиков-3шт.
- Рихтовка (выпрямление) дверок почтовых ящиков -4 шт.
- Замена деревянной двери- 1шт

- Смена ламп в светильниках-46шт.
 - Смена дросселей в светильниках-4шт.
 - Сбор и сдача люминесцентных ламп
- Всего израсходовано: 736261,37 рублей**

6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)

Количество заявок, поступивших в АДС

| Характер заявлений | Количество заявлений |
|---|----------------------|
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 15 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 113 |
| Лифтовое хозяйство | 15 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 14 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории | 4 |
| Всего: | 161 |

Всего израсходовано: 153084,63 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: 273 544,67рублей

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 прямиков -15
- Окраска бордюров -255п/м
- Выкашивание газонов газонокосилкой (1195,16м2*17раз)
- Чистка мягкой кровли над подъездами (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)-989,3 м2
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.
- Завоз песка в песочницу на детской площадке-0,3м3

Всего израсходовано: 314333,78 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: 503193,26 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 Этажи: 1-16 | м ² | |
| Ливневая канализация | Прочистка ливневой канализации | п.м. | 12 |
| Окна/остекление | Замена армированных стекол в МОП | м ² | 20 |
| Двери | Восстановление покраски дверей в МОП | м ² | |
| | Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей | м ² | |
| | Замена дверных ручек | шт. | 66 |
| | Замена пружин | шт. | 96 |
| | Замена доводчиков входных дверей | шт. | 6 |
| | Подгонка дверного полотна | шт | 63 |
| | Замена деревянной двери | шт | 1 |
| | Ремонт доводчика входной двери | шт. | 8 |
| Ремонт решеток дверей тех. этажей | шт | 3шт | |
| Лестничные клетки и МОП | Замена напольной плитки | шт | 12 |
| | Ремонт тротуарной плитки по периметру дома | м ² | |
| Отмостка и тротуары | Окраска перил | м ² | 46,43 |
| Входная группа | Замена пандуса | шт | 1 |
| | | | |
| 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 | | 2 |
| | Замена вибровставок | шт. | |
| Система канализации | Прочистка сетей канализации | п.м | 12 |
| | Замена участков лежаков | П.м | |

| | | | |
|--|--------------------------------------|-----|----------|
| Система электроснабжения и освещения | Текущий ремонт в электрощитовой | | |
| | Замена дросселей в светильниках | шт. | 4 |
| | Замена ламп | шт. | 46 |
| | Замена светильников | шт. | |
| Лифты | Техническое освидетельствование | шт. | 1 |
| Контейнерные площадки для сбора мусора | Замена контейнеров | | |
| | Ремонт павильона под контейнера | | |
| | Замена вышедших из строя контейнеров | шт. | |
| | Установка информационной вывески | шт. | |
| Водоповысительные и циркуляционные установки | Ревизия | | |
| | Наладка | | |
| | Ремонт повысительного насоса | шт. | |
| Благоустройство | Покраска бордюров | п/м | 255 |
| | Высадка кустарников | шт. | 30 |
| | Покос травы | м 2 | 20317,72 |
| | Покраска МАФ | шт. | 4 |
| | Ремонт МАФ | шт. | 1 |
| | Завоз песка в песочницы | м3 | 0,3 |

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 **933149,53 руб.**