

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

п.Свердловский, ул. Заречная дом 1

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 – 14-16-14-12

Число квартир – 268

Площадь здания – 20104,9 кв.м

Общая площадь дома – 13830,20 кв.м.

Уборочная площадь – 3326,9 кв.м.

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

Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 469 639,44 руб.

Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 919 488,70 руб.

Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 1 477 951,30 руб.

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1. Начислено населению за 2016г.	4905,1	
2. Оплачено населением за 2016г.	4412,09	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	4639,4	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, озеленение, полив, покос, уборка снега и др.	529,1	11,41%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	559,9	12,07%
Расходы на содержание лифтов (техническое обслуживание, страхование, электроснабжение лифтов)	861,7	18,57%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	229,3	4,94%
Расходы на текущий ремонт	699,5	15,08%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	32,1	0,69%
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)	414,4	8,93%
Дератизация	2,2	0,05%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	580	12,50%
НДС и прочие налоги	730,8	15,75%
Итого расходов	4639,4	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: 580 000 рублей. (график)

2. Дератизация

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

Всего израсходовано: 2252 рублей

3. ДУ и ППА

- Дымоудаление и противопожарная автоматика

Всего израсходовано: 32123 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: 861752,54 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-40 шт.
- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
- Замена армированного стекла размером - бшт.
- Установка пружин- 45шт.
- Установка рекламных щитов, информационных досок -4шт.
- Установка дверных ручек -38шт.
- Установка замков -15 шт.
- Подгонка дверного полотна к проему-55шт
- Окраска стен-56 м2
- Окраска металлического забора-81м2
- Ремонт металлической забора-3м2
- Закрепление резиновых ковриков болтами-4шт.
- Ремонт решеток на тех этаже -4 шт
- Замена доводчика- 1шт
- Установка ручки-скобы на металлических дверях -4шт.
- Смена ламп в светильниках-79шт.
- Замена светильников-12шт.
- Сбор и сдача люминесцентных ламп

Всего израсходовано: 699525,81 рублей

6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	26
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	118
Лифтовое хозяйство	12
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	12
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	3
Всего:	171

Всего израсходовано: 229364 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: 414452,36 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 (4м3)
- Чистка подвальных прямков -12
- Окраска бордюров -320п/м
- Выкашивание газонов газонокосилкой (1900м2*17раз)
- Чистка мягкой кровли над подъездами (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)-1893,9 м2
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

Всего израсходовано: 529169,61 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: 559926,12 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 ²	56
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации	п.м.	80
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	6
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м ²	
	Замена дверных ручек	шт.	38
	Замена пружин	шт.	45
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	1
	Подгонка дверного полотна	шт	55
	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	3
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		1
	Замена вибровставок	шт.	
Система канализации	Прочистка сетей канализации	п.м	80
	Замена участков лежаков	П.м	

Система электроснабжения и освещения	Текущий ремонт в электрощитовой		
	Замена и пуско-наладка фотореле	шт.	
	Замена ламп	шт.	79
	Замена светильников	шт.	12
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	320
	Высадка кустарников	шт.	30
	Покос травы	м 2	32300
	Покраска МАФ	шт.	4
	Ремонт МАФ	шт.	1
	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			