

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

п.Свердловский, ул.Заречная дом 9

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 – 2014 год

Число этажей -12-12-12-12

Число квартир – 188

Площадь здания – 14358,80 кв.м

Общая площадь дома – 9460,60 кв.м.

Уборочная площадь – 2555,60 кв.м.

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

Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 492 389,58 руб.

Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 589 910,14 руб.

Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 863 555,43 руб.

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2016г.	3543,9	
2.Оплачено населением за 2016г.	3446,8	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	3686,5	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	413,3	11,21%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	437,4	11,87%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	705,3	19,13%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	179,1	4,86%
Расходы на текущий ремонт	663,7	18%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	22,1	0,60%
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)	323,7	8,78%
Дератизация	0	0%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	413,5	11,22%
НДС и прочие налоги	528,05	14,32%
Итого расходов	3686,5	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: 413559,32 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: 22144 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: 705345,76 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

- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

- Замена армированного стекла размером -1шт.

- Установка пружин- 31шт.

- Установка информационных досок-8шт

- Установка доводчика- 4шт

- Установка дверных ручек -44шт.

- Установка зеркал -2 шт.

-Окраска стен-112м²

- Подгонка дверного полотна к проему(строгание)-16шт

- Ремонт металлических дверей (сварочные работы)-2шт

- Замена доводчика, ремонт-4

- Смена ламп в светильниках-72шт.

- Замена светильников-3шт.

- Сбор и сдача люминесцентных ламп

Всего израсходовано: 663702,51 рублей

6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	24
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	91
Лифтовое хозяйство	8
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	4
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	2
Всего:	129

Всего израсходовано: 179183,67 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: 323778,19 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 -6
- Окраска бордюров -453п/м
- Выкашивание газонов газонокосилкой (1616,9м2*17раз)
- Чистка мягкой кровли (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)-1259,2м2
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

Всего израсходовано: 413397,53 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: 437425,10 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	112
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации	п.м.	
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	1
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м ²	2
	Замена дверных ручек	шт.	44
	Замена пружин	шт.	31
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	
	Подгонка дверного полотна	шт	16
	Замена деревянной двери	шт	
	Ремонт доводчика входной двери	шт.	4
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.	72
	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	453
	Высадка кустарников	шт.	
	Покос травы	м 2	27487,30
	Покраска МАФ	шт.	
	Ремонт МАФ	шт.	
	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			