

Уважаемые собственники жилого помещения по адресу:
п.Свердловский, ул.Михаила Марченко,д.1

Управляющая компания ООО «Жилспектр», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности **за 2017год** по Вашему дому:

Многоквартирный жилой дом с электроплитами, центральным отоплением, ИТП, 2 лифта, насосная станция подъема воды, без мусоропровода

Год постройки – 2010 год

Число этажей – 14

Число квартир – 123

Площадь здания – 7847кв.м

Общая площадь дома – 5576,9

Уборочная площадь – 1063,7 кв.м.

Раздел 1 Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2017г.

*Просроченная(более 3х месяцев) задолженность за жилищно- коммунальные услуги **на 01 января 2017г.** по Вашему дому составляет **251467,83руб.***

наименование	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2017г.	2052,92	
2.Оплачено населением за 2017г.	1957,72	
3. Расходы за 2017г., в том числе:	2167,42	100,00%
Расходы на содержание придомовой территории(уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, озеленение,полив,покос,уборка снега и др.	332,12	15,32%
Расходы на содержание мест общего пользования(уборка и содержание мест общего пользования)	291,16	13,43%
Расходы на содержание лифтов(техническое освидетельствование ,страхование, электроснабжение лифтов)	328,69	15,17%
Расходы на техническое обслуживание инженерного оборудования(ИТП, насосной, электрощитовой , тех.этажа)	426,06	19,66%
Расходы на текущий ремонт	263,22	12,15%
Расходы на противопожарные мероприятия	27,77	1,28%
Расходы на услуги по управлению многоквартирным домом(ведение технической документации, заключение договоров, начисление и сбор платы за услуги ЖКУ, осуществление регистрационного учета, выдача справок, информирование граждан	115,58	5,32%
Услуги банка(обслуживание расчетного счета)	62,14	2,87%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	312,45	14,42%
Очистка вентканалов и дымоходов	8,23	0,38%

Итого расходов	2167,42	100,00%
----------------	---------	---------

Справочно:

Раздел 2. Перечень выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества

1. Управление

- * Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления 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.
- * Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени.
- * Ведение претензионной работы с должниками за жилищно-коммунальные услуги. Подача исковых заявлений.
- * Установление фактов причинения вреда имуществу потребителей и собственников. Представление интересов потребителей и собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с Управлением многоквартирным домом.
- * 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.

Всего израсходовано: 115571,65 руб.

2. Комиссионный сбор кредитных организаций (банки, касса, Сбербанк, сбербанк –онлайн, услуги охранных предприятий и инкассации)

Всего израсходовано: 62137,78 руб.

3. Содержание придомовой территории, мест общего пользования:

- * Проведение технических осмотров мест общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- * Проведение внеплановых осмотров по заливу и порче квартир третьими сторонами
- * Уборка и мытье лестничных клеток.
- * Профилактический осмотр всех элементов мусоропроводов, устранение засоров, и прочистка мусоропроводов.
- * Очистка мусороприемных камер, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шиберов.
- * Уборка придомовой территории: подметание территории, уборка мусора, листьев, ручная уборка территории от снега, посыпка песка. Удаление снега и наледи вручную.
- * Уборка отмостков от мусора.
 - * Вынос и вывоз стройотходов с лестничных клеток (15м3)

Всего израсходовано: 623289,42руб.

4. Дератизация.

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

5. Общехозяйственные расходы.

*Расход на приобретение и доставку материалов, используемых для содержания и текущего ремонта конструктивных элементов и инженерного оборудования, благоустройства и обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории.

*Расходы на топливо, смазочные материалы, ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов.

* Налоги.

6 Услуги расчетно-кассового центра

* 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.

7.Вывоз и утилизация ТБО и КГМ.

*Организация сбора , вывоза и утилизации ТБО и КГМ.

Всего израсходовано: 312453,12руб.

8. 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: 328691,03руб.

10. 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.

*Осмотр ревизий, проведение прочисток канализационных выпусков.

* Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

* Противопожарные мероприятия и мероприятия по охране труда.

Замена ламп 40w/9w – 37/32 шт

Ремонт / замена светильников – 3/1 шт

* Сбор и сдача люминесцентных ламп

Перечень работ по заявкам:

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	76
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	72
Лифтовое хозяйство	25
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	18
Устранение замечаний по строительным работам по заявлениям	8

Перечень выполненных работ по текущему ремонту

Части зданий и конструкций	Необходимый объем работ		
	Вид	Ед. изм.	Кол-во
Фундамент, цоколь	Ремонт и покраска цоколя	м ²	10
Фасад	Ремонт теплоизоляции ж/б поясов	п.м.	12
	Установка отливов	п.м.	5
Балконы	Гидроизоляция перекрытия балкона	м ²	
Крыша	Ремонт покрытий парапетов	П.м.	До 20
	Ремонт сливных воронок	Шт	1
	Восстановление металлических отливов	П.м.	До 15
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	1,3
Двери	Замена дверей на 1 этаже		
	Замена деревянной двери на 1 этаже в предлифтовом холле на метал. с доводчиком	шт. шт.	2 1
Входная группа	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м ²	5,3
	Замена дверных ручек	шт.	6
	Замена пружин	шт.	8
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	2
	Облицовка стен плиткой	м ²	22,7
Ремонт и покраска стен и потолков 1 этажа	м ²	75	
Ремонт плиточного покрытия ступеней	шт	5	

Система отопления	Промывка теплообменников	шт.	2
	Опрессовка системы		
Система горячего водоснабжения	Ревизия запорной арматуры	шт.	12
	Восстановление теплоизоляции	м ²	4,6
	Замена отопительного прибора	шт.	1
	Промывка теплообменников	шт.	2
Система холодного водоснабжения	Ревизия запорной арматуры	шт.	8
	Прочистка фильтра на вводе	шт.	1
Система холодного водоснабжения Общедомовые приборы	Замена шаровых кранов на стояках	шт.	8
	Замена манометров	шт.	3
Общедомовые приборы Система регулирования подачи тепла и учета	Ревизия ПРЭМ	шт.	4
	Замена автоматического клапана на отопление		
Система канализации	Замена вибровставок на циркуляционных насосах	шт.	4
	Регулировка работы датчика наружного воздуха	шт.	1
	Прочистка сетей канализации	п.м.	33
Система электроснабжения и освещения	Текущий ремонт в электрощитовой		
	Замена выключателей	шт.	1
	Замена, ремонт ламп и светильников в МОП	шт.	до 6
	Замена неисправных автоматов	шт.	2
Лифты	Техническое освидетельствование	шт.	2
Контейнерные площадки для сбора мусора	Ремонт контейнеров и частичный ремонт контейнерной площадки		

	Установка информационного стенда	шт.	1
Водоповысительные и циркуляционные установки	Ревизия		
	Замена вибровставок	шт.	4
Благоустройство	Замена поврежденного газонного ограждения	п.м.	10
	Покраска бордюров	п.м.	123
	Установка информационного стенда	шт	1
	Покос травы и стрижка кустарников	м ²	180
	Покраска ограждений газонов	п.м.	50
	Завоз песка в песочницы	м3	0,5

Всего израсходовано: 662088,97руб.

Раздел 3 Оплата услуг ресурсоснабжающих, обслуживающих и специализированных организаций

по договорам, заключенным управляющей компанией ООО «Жилспектр», осуществляется за счет поступающих от потребителей и собственника платежей за коммунальные платежи.

Наименование поставщика услуг	Услуга
МУП ЩР «Межрайонный Щелковский Водоканал»	Водоснабжение
ООО «СП-СанТехМонтаж»	Тепловая энергия на подогрев воды для горячего водоснабжения Тепловая энергия на отопление
МУП ЩР «Межрайонный Щелковский Водоканал»	Транспортировка канализационных сточных вод
ПАО «Мосэнергосбыт»	Электроснабжение многоквартирного дома (жилые и нежилые помещения, лифты, МОП, инженерное оборудование)
ООО «АДС-Квартал» ООО «Лифт-Сервис»	Техническое обслуживание МКД Техническое обслуживание лифтов
ООО «Комспецтех»	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ)
ПАО «Сбербанк» Банк «Возрождение», МОСОБЛБАНК	Комиссионный сбор платежей населения

Раздел 4 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 по состоянию на 1 января 2018г. по Вашему дому составляет 470855,37руб.