

Уважаемые собственники жилого помещения по адресу:
п.Свердловский, ул.Набережная, д.17

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, 2 лифта
Год постройки – 2009 год

Число этажей – 12

Число квартир – 96

Площадь здания – 9031,7 кв.м

Уборочная площадь – 1352 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 389303,33руб.

| наименование | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
|---|------------------------|--|
| 1.Начислено населению за 2017г. | 2359,68 | |
| 2.Оплачено населением за 2017г. | 2381,07 | |
| 3. Расходы за 2017г., в том числе: | 2365,04 | 100% |
| Расходы на содержание придомовой территории(уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, озеленение,полив,покос,уборка снега и др. | 362,41 | 15,32% |
| Расходы на содержание мест общего пользования(уборка и содержание мест общего пользования) | 317,71 | 13,43% |
| Расходы на содержание лифтов(техническое освидетельствование ,страхование, электроснабжение лифтов) | 358,66 | 15,17% |
| Расходы на техническое обслуживание инженерного оборудования(ИТП, насосной, электрощитовой , тех.этажа) | 464,91 | 19,66% |
| Расходы на текущий ремонт | 287,22 | 12,14% |
| Расходы на противопожарные мероприятия | 30,30 | 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 | 126,11 | 5.33% |
| Услуги банка(обслуживание расчетного счета) | 67,80 | 2.87% |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 340,94 | 14.42% |
| Очистка вентканалов и дымоходов | 8,98 | 0.38% |
| Итого расходов | 2365,04 | 100% |

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 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.
- * 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: 126109,44руб.

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

Всего израсходовано: 67803,48руб.

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 (0м3)

Всего израсходовано: 680120,75руб.

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.

* 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.

7. Вывоз и утилизация ТБО и КГМ.

* Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО и КГМ.

Всего израсходовано: 340942,49руб.

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: 358660,97руб.

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 – 102/35 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) | 138 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 54 |
| Лифтовое хозяйство | 16 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 18 |
| Устранение замечаний по строительным работам по заявлениям | 2 |

Перечень выполненных работ по текущему ремонту

| Части зданий и конструкций | Необходимый объем работ | | |
|--------------------------------|--|----------------|--------|
| | Вид | Ед. изм. | Кол-во |
| Цоколь | Ремонт и покраска цоколя | м ² | |
| Фасад | Ремонт кирпичной кладки тех. этажа | м ² | |
| Стены внутренние | Ремонт штукатурки и покраска стен МОП | м ² | 153 |
| | | | |
| Балконы | Гидроизоляция перекрытия балкона | | |
| Полы | Восстановление полового покрытия (плитка) 1 этажа | м ² | 2,5 |
| Крыша | Ремонт наружных водостоков на входных группах | шт. | 2 |
| | Ремонт гидроизоляции кровли | | |
| | Восстановление металлических отливов | | |
| Окна/остекление | Замена стеклопакетов | шт. | 2 |
| Двери | Восстановление покраски дверей в МОП | м ² | 8 |
| | | | |
| | Замена дверных ручек | шт. | 10 |
| | Замена пружин | шт. | 4 |
| | Замена доводчиков входных дверей | | |
| Входная группа | Покраска входных дверей | м ² | 12,4 |
| | Ремонт плиточного покрытия ступеней входной группы | м ² | 14 |
| Система отопления | Врезка промывочного крана Ø 40мм | шт | 2 |
| | Опрессовка системы | | |
| | Ревизия запорной арматуры | шт. | 6 |
| | Восстановление теплоизоляции | м ² | 2 |
| | Замена автоматических воздухоотделителей | шт. | 12 |
| Система горячего водоснабжения | Замена ПРЭМ | шт. | 1 |
| | Опрессовка системы | | |

| | | | |
|--|---|----------------|-----|
| | Ревизия запорной арматуры | шт.. | 6 |
| | Врезка промывочного крана Ø 32мм | шт | 1 |
| Система холодного водоснабжения | Прочистка фильтра на вводе | шт. | 1 |
| | Замена шаровых кранов на стояках | шт. | 2 |
| Общедомовые приборы | Замена манометров | шт. | 6 |
| | Поверка ВКТ-7 | шт. | 1 |
| Система канализации | Прочистка сетей канализации | п.м | 31 |
| | Замена участков лежаков | п.м | |
| Система электроснабжения и освещения | Текущий ремонт в электрощитовой | шт. | 1 |
| | Замена выключателей | шт. | 2 |
| | Замена и ремонт светильников и ламп в МОП | шт. | 34 |
| | Регламентная замена ОДПУ | шт. | |
| Лифты | Техническое освидетельствование | шт. | 4 |
| Контейнерные площадки для сбора мусора | Ремонт контейнеров и частичный ремонт контейнерной площадки | шт. | 1 |
| | Установка информационного стенда | шт. | 2 |
| Благоустройство | Покраска бордюров | п.м | 220 |
| | Высадка цветочной рассады | | |
| | Покос травы и стрижка кустарников | м ² | 260 |
| | Ремонт, покраска МАФ | м ² | 4 |
| | Завоз песка в песочницы | м ³ | 0,5 |

Всего израсходовано: 722458,03руб.

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 ЦР «Межрайонный Щелковский Водоканал» ООО «Теплоцентрль» | Водоснабжение Тепловая энергия на подогрев воды для горячего водоснабжения Тепловая энергия на отопление |
| МУП ЦР «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 России», 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 |
|----------|---|---|--|-------------------|
| 1 | имеется | Государственная жилищная инспекция Московской области | Постановление №08Вх/10-351-38-2017/72 от 21.09.2017г | 20000руб. |

*Просроченная(более 3х месяцев) задолженность за жилищно- коммунальные услуги **на 01 января 2018г.** по Вашему дому составляет 656182,25руб.*