

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
п.Свердловский, ул.Михаила Марченко,д.3

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, 4 лифта, без мусоропровода

Год постройки – 2008 год

Число этажей – 10

Количество подъездов - 4

Число квартир – 169

Площадь здания – 13987 кв.м

Общая площадь дома – 9355кв.м.

Уборочная площадь – 2926.6 кв.м.

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 **576519,45руб**

| наименование | Стоимость, тыс.руб. | Доля услуг в общих расходах, % |
|---|---------------------|--------------------------------|
| 1.Начислено населению за 2017г. | 3625,31 | |
| 2.Оплачено населением за 2017г. | 3306,35 | |
| 3. Расходы за 2017г., в том числе: | 3634,07 | 100% |
| Расходы на содержание придомовой территории(уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, озеленение, полив, покос, уборка и вывоз снега и др. | 556,87 | 15,32% |
| Расходы на содержание мест общего пользования(уборка и содержание мест общего пользования) | 488,19 | 13,43% |
| Расходы на содержание лифтов(техническое обслуживание ,страхование, электроснабжение лифтов) | 551,11 | 15,17% |
| Расходы на техническое обслуживание инженерного оборудования(ИТП, насосной, электрощитовой , тех.этажа) | 714,36 | 19,66% |
| Расходы на текущий ремонт | 441,33 | 12,15% |
| Расходы на противопожарные мероприятия | 46,56 | 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 | 193,78 | 5,32% |
| Услуги банка(обслуживание расчетного счета) | 104,20 | 2,87% |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов | 523,88 | 14,42% |
| Очистка вентканалов и дымоходов | 13,79 | 0,38% |
| Итого расходов | 3634,07 | 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: 193777,16руб.

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

Всего израсходовано: 104185,43руб.

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 (21м3)

Всего израсходовано: 1045059,51руб.

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 лицевого счета 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: 523885,20руб.

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: 551111,04руб.

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 – 65/64 шт

Ремонт / замена светильников – 32/4 шт

* Сбор и сдача люминесцентных ламп

Перечень работ по заявкам:

| Характер заявлений | Количество заявлений |
|---|----------------------|
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 132 |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры) | 68 |
| Лифтовое хозяйство | 43 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна) | 52 |
| Устранение замечаний по строительным работам по заявлениям | 2 |

Перечень основных работ, выполненных в 2017 г.:

| Части зданий и конструкций | Необходимый объем работ | | |
|----------------------------|--|----------------|--------|
| | Вид | Ед. изм. | Кол-во |
| | " | | |
| Цоколь | Ремонт и покраска | м ² | 18 |
| Стены внутренние | Ремонт штукатурк и покраска 2 подъезда 1-10 этаж | м ² | 360 |
| | Ремонт штукатурки и покраска 4 подъезд 1,2 этаж | м ² | 46 |
| Фасад | Покраска по кирпичу отдельными местами | м ² | 24 |
| Балконы | Восстановление гидроизоляции кровли фалш.балкона . | м ² | 38 |
| Ливневая канализация | прочистка трубопровода ливневой канализации | п.м. | 6 |
| Крыша | Ремонт сливных воронок | шт. | 2 |
| | Ремонт гидроизоляции кровли до 10 м2. | м ² | 150 |
| Окна/остекление | Замена армированных стекол в МОПах. | м ² | 2,6 |
| Двери | Восстановление покраски дверей в МОПах | м ² | 40 |
| | Замена доводчиков входных дверей | шт. | 1 |
| | Замена дверных ручек | шт. | 12 |
| | Замена пружин | шт. | 15 |
| Система отопления | Промывка теплообменников | шт. | 2 |
| | Опрессовка системы | | |
| | Ревизия запорной арматуры | шт. | 6 |
| | Восстановление теплоизоляции | м ² | 7,8 |
| | Замена запорной арматуры | шт. | 4 |
| Система горячего | Промывка теплообменников | шт. | 2 |

| | | | |
|--|--|----------------|-------|
| водоснабжения | Опрессовка системы | | |
| | Ревизия запорной арматуры | шт. | 4 |
| | Покраска трубопроводов, запорной ремонт циркуляционных насосов | м ² | |
| | | шт. | 2 |
| Система холодного водоснабжения | Замена обратного клапана | шт | 1 |
| | Замена шаровых кранов на стояках | шт. | 6 |
| | Замена манометров | шт. | 4 |
| Общедомовые приборы | Ревизия ПРЭМ | шт | 2 |
| | Ремонт и наладка автоматического электропривода | шт | 1 |
| Система регулирования подачи тепла и учета | Регулировка работы датчика наружного воздуха | шт | 1 |
| | Прочистка сетей канализации | п.м | 40 |
| Система канализации | Замена участков лежаков | п.м | |
| | Текущий ремонт в электрощитовой | | |
| | Замена выключателей | шт. | До 5 |
| Система электроснабжения и освещения | Замена ламп и светильников в МОП | шт. | До 10 |
| | | | |
| | Замена неисправных автоматов | шт. | 1 |
| | Поверка ОДПУ | шт | |
| Лифты | Техническое освидетельствование | шт. | 4 |
| Контейнерные площадки для сбора мусора | Замена контейнеров на мусорной площадке | шт | 2 |
| Благоустройство | Установка информационных стендов и вывесок | шт. | 4 |
| | Покраска бордюров | м ² | 200 |
| | Высадка цветочной рассады | | |
| | Покос травы и стрижка кустарников | м ² | 460 |
| | Покраска и ремонт МАФ | м ² | 60 |
| | Завоз песка в песочницы | м ³ | 3 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Всего израсходовано: 1110114,10руб.

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

Водоснабжение

Щелковский Водоканал»

ООО «СП-СанТехМонтаж»

Тепловая энергия на подогрев воды для

МУП ЦР «Межрайонный
Щелковский Водоканал»
ПАО «Мосэнергосбыт»

горячего водоснабжения
Тепловая энергия на отопление

ООО «АДС-Квартал»
ООО «Лифт-Сервис»

Транспортировка канализационных сточных вод
Электроснабжение многоквартирного дома
(жилые и нежилые помещения, лифты,
МОП, инженерное оборудование)
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 | отсутствуют | | | |

Просроченная (более 3х месяцев) задолженность за жилищно-коммунальные услуги **на 01 января 2018г.** по Вашему дому составляет **704904,26руб.**