

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
п.Свердловский, ул.Народного Ополчения 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 – 2012 год

Число этажей – 10

Количество подъездов - 4

Число квартир – 169

Площадь здания – 13834,8 кв.м

Общая площадь дома – 9299кв.м.

Уборочная площадь – 3161,7 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 **667584,32руб.***

наименование	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2017г.	3615,79	
2.Оплачено населением за 2017г.	3337,40	
3. Расходы за 2017г., в том числе:	3620,67	100%
Расходы на содержание придомовой территории(уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, озеленение, полив, покос, уборка снега и др.	554,81	15,32%
Расходы на содержание мест общего пользования(уборка и содержание мест общего пользования)	486,39	13,43%
Расходы на содержание лифтов(техническое освидетельствование ,страхование, электроснабжение лифтов)	549,08	15,17%
Расходы на техническое обслуживание инженерного оборудования(ИТП, насосной, электрощитовой , тех.этажа)	711,74	19,66%
Расходы на текущий ремонт	439,70	12,14%
Расходы на противопожарные мероприятия	46,39	1,28%
Расходы на услуги по управлению многоквартирным домом(ведение технической документации, заключение договоров, начисление и сбор платы за	193,06	5,33%

услуги ЖКУ, осуществление регистрационного учета, выдача справок, информирование граждан		
Услуги банка(обслуживание расчетного счета)	103,80	2.87%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	521,95	14.42%
Очистка вентканалов и дымоходов	13,75	0.38%
Итого расходов	3620,67	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 ЦУСЗН 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: 193062,20руб.

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

Всего израсходовано: 103801,03руб.

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 (до 10м3)

Всего израсходовано: 1041203,69руб.

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: 521952,29руб.

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: 549077,68руб.

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 вентиляей, 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 – 46/74 шт
 - Ремонт / замена светильников – 9/4 шт
- * Сбор и сдача люминесцентных ламп

Перечень работ по заявкам:

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп , замена автоматов, ремонт электропроводки)	82
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	75
Лифтовое хозяйство	33
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	39
Устранение замечаний по строительным работам по заявлениям	1

Перечень основных работ, выполненных в 2017г. по текущему ремонту

Части зданий и конструкций	Необходимый объем работ		
	Вид	Ед. изм.	Кол-во
Отмостка	Устранение просадки	м ²	4
Стены внутренние	Штукатурка и покраска стен 1 поезда,	м ²	120
Цоколь	Ремонт и покраска местами	м ²	
Балконы	Восстановление гидроизоляции кровли балкона кв.43	м ²	
Фасад	Покраска стены фасада после вандальных действий	м ²	7
Крыша	Ремонт сливных воронок	шт.	
	Ремонт гидроизоляции кровли до 5 м2	м ²	
	Восстановление металлических отливов	м ²	
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	2,6
Двери	Покраска входных металлических дверей	м ²	9,6
	Замена дверных ручек	шт.	22
	Замена пружин	шт.	28
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	1
Лестничные клетки	Восстановление штукатурки и покраска стен	м ²	
Входная группа	Замена почтовых ящиков	шт	7
Система отопления	Промывка теплообменников	шт.	2
	Ремонт циркуляционного насоса (К-4,2) с заменой торцевого уплотнения	шт	1
	Ревизия запорной арматуры	шт.	13
	Восстановление теплоизоляции	м ²	6
	Замена балансировочных клапанов	шт.	
Система горячего водоснабжения	Промывка теплообменников	шт	2
	Опрессовка системы		
	Ревизия запорной арматуры	шт.	6
	Замена дисковых затворов Р-16, Ø-80мм	шт.	2

Система холодного водоснабжения	Ревизия запорной арматуры	шт.	2
	Замена шаровых кранов на стояках	шт.	4
Общедомовые приборы	Замена манометров	шт.	2
	поверка ПРЭМ, ВКТ	шт.	3
Система регулирования подачи тепла и учета	Регулировка автоматической работы ИТП	шт.	1
	Регулировка работы датчика наружного воздуха	шт.	1
Система канализации	Прочистка сетей канализации	п.м	12
	Замена участков лежаков	п.м	
Система электроснабжения и освещения	Текущий ремонт в электрощитовой		
	Замена выключателей	шт.	2
	Замена ламп и светильников	шт.	34
	Замена неисправных автоматов	шт.	
Лифты	Техническое освидетельствование	шт.	4
Водоповысительные и циркуляционные установки	Ревизия	шт	1
	Наладка	шт.	1
	Профилактический ремонт		
Благоустройство	Покраска ограждений		
	Установка информационного стенда	шт	4
	Покраска бордюров	п.м	400
	Высадка цветочной рассады	шт.	80
	Покос травы и стрижка кустарников	м ²	420
	Завоз песка в песочницы	м ³	1

Всего израсходовано: 1106018,26руб.

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»
ООО «СП-СанТехМонтаж»

Водоснабжение
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 «Комспецтех»

Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ)

ПАО «Сбербанк России»,

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 на 01 января 2018г. по Вашему дому составляет 1236256,23руб.