

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
п.Свердловский, ул.Михаила Марченко,д.4

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

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

Год постройки – 2009 год

Число этажей – 14

Число квартир – 123

Площадь здания – 7900,1 кв.м

Общая площадь дома – 5656 кв.м.

Уборочная площадь – 1201,4 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 645591,22руб

наименование	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2017г.	2245,78	
2.Оплачено населением за 2017г.	2260,87	
3. Расходы за 2017г., в том числе:	2220,23	100%
Расходы на содержание придомовой территории(уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, озеленение, полив, покос, уборка снега и др.	340,22	15,32%
Расходы на содержание мест общего пользования(уборка и содержание мест общего пользования)	298,26	13,43%
Расходы на содержание лифтов(техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	336,70	15,17%
Расходы на техническое обслуживание инженерного оборудования(ИТП, насосной, электрощитовой, тех.этажа)	436,44	19,66%
Расходы на текущий ремонт	269,63	12,15%
Расходы на противопожарные мероприятия	28,46	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	118,38	5,32%
Услуги банка(обслуживание расчетного счета)	63,65	2,87%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	320,06	14,42%

Очистка вентканалов и дымоходов	8,43	0,38%
Итого расходов	2220,23	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: 118387,94 руб.

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

Всего израсходовано: 63651,98 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 (4м3)

Всего израсходовано: 638477,97 руб.

4. Дератизация.

* Проведение контрольных и истребительных мероприятий по дезинфекции 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: 320067,09 руб.

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: 336700,69 руб.

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.

* Проверка и при необходимости прочистка, ремонт вентсистемы МКД

* Противопожарные мероприятия по охране труда.

Замена ламп 40w/9w – 32/65 шт

Ремонт / замена светильников – 4/0 шт

* Сбор и сдача люминесцентных ламп

Перечень работ по заявкам:

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	108
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	63
Лифтовое хозяйство	32
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	20
Общестроительные и гарантийные	2

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

части зданий и конструкций	Необходимый объем работ		
	Вид	Ед. изм.	Кол-во
Стены внутренние	Штукатурка и покраска	м ²	До 20
Балконы	Ремонт гидроизоляционного слоя	м ²	до 8
Крыша	Установка аэраторов	шт.	3
	Ремонт сливных воронок	шт.	2
Крыша	Ремонт местами гидроизоляции кровли до 10 м ²	м ²	120
Фасад	Ремонт кирпичной кладки	м ²	2,5 14
	Ремонт теплоизоляции ж/б поясов	п.м.	
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м ²	До 10
	Восстановление штукатурки	м ²	
Двери	Замена дверных ручек	шт.	8 4 1 1
	Замена доводчиков входных дверей		
	Замена двери на первом этаже на металлическую с доводчиком		
	Замена пружин		
Система отопления	Промывка теплообменников	шт.	2
	Восстановление теплоизоляции	м ²	3,8
	Установка экранов на конвекторы МОП	шт.	1
	Опрессовка системы		
	Ревизия запорной арматуры	шт	11
Система горячего водоснабжения	Промывка теплообменников	шт.	2
	Опрессовка системы		
	Ревизия запорной арматуры	шт.	13
	Ремонт насосной установки		
	Замена запорной арматуры	шт.	10

Система холодного водоснабжения	Замена шаровых кранов на стояках	шт.	3
	Замена манометров	шт.	2
	Замена автоматического электропривода		
Общедомовые приборы	Замена вибровставок	шт.	6
	Регулировка работы датчика наружного воздуха	шт	1
	Замена манометров	шт.	2
Система канализации	Прочистка сетей канализации	п.м.	22
Система регулирования подачи тепла и учета	Поверка ПРЭМ	шт.	4
Система электроснабжения и освещения	Текущий ремонт в электрощитовой	шт.	До3
	Замена выключателей	шт	До10
	Замена ламп и светильников в МОП	.шт.	1
	Замена неисправных автоматов	шт.	2
Лифты	Техническое освидетельствование		
	Ревизия	шт.	3
	Наладка		
	Профилактический ремонт	п.м.	80
Благоустройство			
	Высадка цветочной рассады	шт.	50
	Установка информационных стендов	шт	1
	Установка ограждения на детской площадке		
	Завоз песка в песочницы	м ³	0,5
	Покос травы и стрижка кустарников	м ²	120
	Покраска бордюров, ограждений, МАФ	п.м.	80

Всего израсходовано: 678223,00 руб.

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» ПАО «Мосэнергосбыт»	Транспортировка канализационных сточных вод 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	отсутствуют			

Просроченная (более 3х месяцев) задолженность за жилищно-коммунальные услуги на **01 января 2018г.** по Вашему дому составляет **663181,12руб.**