

ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО «УК Ивановского района»
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
с. Подвязновский, д.15

ЗА 2015 ГОД

**ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «УК Ивановского
района»
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
с. Подвязновский, д.15
ЗА 2015 ГОД**

Уважаемые жители многоквартирного дома!

В соответствии с «Методическими рекомендациями по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и примерной формы договора управления многоквартирным домом, утвержденных Распоряжением Правительства Ивановской области от 08.07.2011 года № 201-рп направляем для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений отчет ООО «УК Ивановского района» по выполнению договора по содержанию и текущему ремонту за 2015 год.

Директор



Сипаков М.В.

Приложение № 1 к годовому отчету за 2015 год

Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома: с. Подвязновский, д.15
2. Год постройки 1985
3. Степень износа по данным государственного технического учета 25%
4. Год последнего комплексного капитального ремонта – нет.
5. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ 2013 год: утепление и ремонт фасада.
6. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
7. Количество этажей _____ 5 _____
8. Наличие подвала _____ имеется _____
9. Наличие цокольного этажа _____ отсутствует _____
10. Количество квартир _____ 60 _____ /штук/
 - а) в собственности _____ 39 _____ /штук/
 - б) по социальному найму _____ 21 _____ /штук/
11. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, _____ /штук/
 - а) в собственности _____ 0 _____ /штук/
 - б) в аренде _____ 0 _____ /штук/
12. Площадь:
 - а) жилых помещений в собственности _____ 1895,3 _____ /кв.м/
 - б) жилых помещений по социальному найму _____ 1123,4 _____ /кв.м/
 - в) нежилых помещений в собственности /магазины, офисы и т.д./ _____ 0 _____ /кв.м/
 - г) нежилых помещений в аренде /муниципальные/ _____ 0 _____ /кв.м/
 - д) помещений общего пользования /подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры/ _____ 0 _____ /кв. м/
13. Площадь лестниц, включая коридоры, по данным технической документации информация отсутствует /кв.м/
14. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ по данным технической документации информация отсутствует /кв. м/
15. Уборочная площадь других помещений общего пользования /технические этажи, чердаки, технические подвалы /по данным технической документации информация отсутствует /кв.м/
16. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, 131+/-25/кв. м/
17. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:05:021207:867

Отчет

о выполнении договора управления многоквартирным домом
по адресу: ул.Подвязновский, д.15
ООО "УК Ивановского района" за 2015 год

Общая площадь дома, м²

3018,7

№ п/п	Наименование услуги	Стоимость работ и услуг за год, руб.	Фактические расходы за 2015 год, руб.
Постоянные затраты			
1	Сбор, вывоз и захоронение ТБО	61340	61340
2	Управление МКД и ДС	101428	101428
3	Проверка дымоходов и вентканалов	6037	6037
4	Аварийно обслуживание	12075	12075
5	Содержание придомовой территории	53129	53129
6	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	5554	5554
	Итого по разделу постоянных затрат	239564	239564
Переменные затраты			
1	Содержание и текущий ремонт	138377	173005
	Косметический ремонт подъезда №2		41655
	Ремонт лежача канализации в подъезде №4		2310
	Ремонт освещения в элеваторном узле		102
	Замена электропроводки коридорного освещения		38
	Ремонт канализационного и водопроводного стояка в подъезде №4		2707
	Косметический ремонт подъезда №3		41655
	Ремонт канализационного стояка в кв. №33		724
	Косметический ремонт подъезда №4		34392
	Установка почтовых ящиков		13341
	Очистка подвала		15276
	Засыпка подвала песком		20804
2	Благоустройство территории	14007	30501
	Установка лавочек		27376
	Обкос территории		3125
	Итого по разделу переменных затрат	152384	203506
1	Всего начислено за содержание и ремонт жилого фонда за 2015г.	391948	
2	Всего израсходовано средств на содержание жилья в 2015г.		443070
3	Остаток денежных средств на счете дома на 01.01.2016г.		-51122

СПРАВОЧНО:		
1	Начислено за ЖКУ за 2015г. В т. ч.	447925
	Холодное водоснабжение	17108
	Электроэнергия	38869
	Содержание и ремонт жилого помещения	391948
2	Оплачено населением за ЖКУ за 2015г.	329772
3	Задолженность жильцов за ЖКУ по состоянию на 01.01.2016года	118153

Директор ООО "УК Ивановского района"



М.В.Сипаков

Приложение № 3 к годовому отчету за 2015 год

Расшифровка статей по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Вид и состав работ		Периодичность выполнения
1. Диспетчерское обслуживание		
– Прием заявок от населения		по мере поступления
– Регистрация вызовов		по мере поступления
– Контроль за выполнением аварийных ситуаций		в течение суток
– Выдача заданий по ликвидации аварийных ситуаций		в течение 1 часа
– Информирование руководства об аварийных ситуациях		в течение 1 часа
2. Аварийное обслуживание и содержание электротехнических сетей в МОП		
– Осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей		в течение суток
– Аварийный ремонт электрооборудования (на лестничных клетках, подвалах, чердаках)		по мере необходимости
– Замена предохранителей, автоматических выключателей в электрощитах		по мере необходимости
– Замена плавких вставок в электрощитах		в течение суток
3. Аварийное обслуживание и содержание внутридомовых инженерных сетей МКД		
Центральное отопление	– Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	в течение часа после получения заявки
	– Ликвидация течи путем отключения	в течение часа после получения заявки
	– Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	в течение часа
водопровод, канализация, ГВС	– Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	в течение часа
	– Установка бандажей на трубопроводе	в течение часа
	– Ликвидация засора канализации	в течение суток
	– Проверка неисправности канализационных вытяжек	в течение трех часов
	– Заделка свищей и зачеканка раструбов	в течение часа
4. Проверка дымоходов и вентканалов		1 раз в год по запланированному графику
5. Уборка придомовой территории (5 метровая зона вокруг дома)		
в холодный период	– подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки во время снегопада
	– посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда
	– сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки
	– уборка контейнерных площадок	ежедневно 1 раз в сутки до и после вывоза мусора
в теплый период	– подметание территории	2 раза в неделю
	– уборка газонов	ежедневно, кроме выходных
	– сбор мусора на придомовой территории	ежедневно, кроме выходных

	– уборка контейнерных площадок	ежедневно 1 раз в сутки до и после вывоза мусора
6. Благоустройство придомовой территории		
	Механическая расчистка снега на придомовых территориях (въезды во двор, контейнерные площадки)	по мере необходимости (периоды снегопадов)
7. Управление многоквартирным домом		
	– организация работ по содержанию и ремонту дома	постоянно
	– услуги связи	постоянно
	– услуги по подготовке счетов-квитанций, сбор денежных средств	постоянно
	– услуги по ведению лицевого счета абонентов	постоянно
	– юридическая работа, экономическая, инженерная, бухгалтерская работа	постоянно
	– налоги по Фонду оплаты труда	постоянно
	– программное обеспечение, коммунальные услуги	постоянно

Директор ООО «УК Ивановского района»

Сипаков М.В.



18 февраля 2016 года

Представитель Совета многоквартирного дома № 15 по ул. с. Подвязновский

/ФИО, подпись/ _____

Дата _____