

ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО «УК Ивановского района»
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
с. Ново – Талицы, ул. Школьная, д.6
ЗА 2015 ГОД

**ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «УК Ивановского
района»
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
с. Ново – Талицы, ул. Школьная, д.6
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. Ново – Талицы, ул. Школьная, д.6
2. Год постройки 1988
3. Год последнего комплексного капитального ремонта – нет.
4. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ – нет.
5. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
6. Количество этажей _____ 5 _____
7. Наличие подвала _____ имеется _____
8. Наличие цокольного этажа _____ отсутствует _____
9. Количество квартир _____ 90 _____ /штук/
 а) в собственности _____ 76 _____ /штук/
 б) по социальному найму _____ 14 _____ /штук/
10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, _____ /штук/
 а) в собственности _____ 0 _____ /штук/
 б) в аренде _____ 0 _____ /штук/
11. Площадь:
 а) жилых помещений в собственности _____ 3752,4 _____ /кв. м/
 б) жилых помещений по социальному найму _____ 667,5 _____ /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/ по данным технической документации информация отсутствует /кв. м/
12. Площадь лестниц, включая коридоры, / по данным технической документации информация отсутствует /кв. м/
13. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ по данным технической документации информация отсутствует /кв. м/
14. Уборочная площадь других помещений общего пользования /технические этажи, чердаки, технические подвалы / по данным технической документации информация отсутствует /кв. м/
15. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома./ ----- /кв. м/
16. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ отсутствует/

Отчет
о выполнении договора управления многоквартирным домом
по адресу: с. Ново-Талицы, ул. Школьная, д.6
ООО "УК Ивановского района" за 2015 год

Общая площадь дома, м²

4420,5

№ 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	92654	92654
2	Управление МКД и ДС	148529	148529
3	Проверка дымоходов и вентканалов	8841	8841
4	Аварийно обслуживание	63655	63655
6	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	8134	8134
7	Содержание придомовой территории	92300	92300
8	Обслуживание приборов учета	22633	22633
	Итого по разделу постоянных затрат	436745	436745
Переменные затраты			
1	Содержание и текущий ремонт	207940	357539
	Закрытие слухового окна в элеваторе		375
	Ремонт освещения МОП		1772
	Установка почтовых ящиков (подъезд №2, 5, 6)		15766
	Установка манометра в элеваторном узле		5821
	Ремонт участка лежача ГВС в подвале		29135
	Ремонт участка стояка ГВС и установка насоса		13169
	Ремонт системы отопления в элеваторном узле		884
	Замена лампочек в МОП		295
	Установка информационного щита		7868
	Установка окон		38800
	Ремонт межпанельных швов		241570
	Установка табличек на козырьки подъездов		2085
2	Благоустройство территории	20511	59399
	Обкос территории		9485
	Опиловка деревьев		8850
	Установка лавочек		41064
	Итого по разделу переменных затрат	228451	416938
1	<i>Всего начислено за содержание и ремонт жилого фонда за 2015г.</i>	665197	
2	<i>Всего израсходовано средств на содержание жилья в 2015г.</i>		853684
3	<i>Остаток денежных средств на счете дома на 01.01.2016г.</i>		-188487

СПРАВОЧНО:		
1	Начислено за ЖКУ за 2015г. В т. ч.	686797
	Электроэнергия МОП	21600
	Содержание и ремонт жилого помещения	665197
2	Оплачено населением за ЖКУ за 2015г.	593027
3	Задолженность жильцов за ЖКУ по состоянию на 01.01.2016года	93770

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 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
	– Опрессовка системы отопления	после отопительного сезона
	– 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 растрескоков	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 свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки во время снегопада
	– посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда
	– сдвигание свежеснегавпавшего 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 лицевых счетов 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.

24 марта 2016 год

Представитель Совета многоквартирного дома № 6 по ул. Школьная с. Ново – Талицы.

/ФИО, подпись/

В.С. Соловьев
кв. 89

Дата

24.03.2016