ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «УК Ивановского района» ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: с. Ново – Талицы, ул. Радужная, д.13 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. Радужная, д.13
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. Радужная, д.13
2. Год постройки 1976
3. Год последнего комплексного капитального ремонта - нет.
4. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ 2009 год, ремонт внутридомовых инженерных систем (с установкой, приборов учета потребления ресурсов), ремонт крыши, утепление и ремонт фасада.
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_____60_____ /штук/
   а) в собственности_____51_____/штук/
   б) по социальному найму_____9_____ /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_____2589,2_____ /кв. м/
    б) жилых помещений по социальному найму_____424,8_____ /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, / отсутствует /кв. м/
16. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии отсутствует

Отчет

о выполнении договора управления многоквартирным домом

по адресу: с. Ново-Талицы, ул. Радужная , д.13

ООО "УК Ивановского района" за 2015 год

Общая площадь дома,м2 *3014*

№ 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	63173	63173
2	Управление МКД и ДС	101270	101270
3	Проверка дымоходов и вентканалов	6028	6028
4	Аварийное обслуживание	43402	43402
5	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	5546	5546
6	Содержание придомовой территории	62932	62932
7	Обслуживание приборов учета	11815	11815
	Итого по разделу постоянных затрат	**294166**	**294166**
	Переменные затраты		
1	Содержание и текущий ремонт	117908	187826
	Ремонт электрощита (4 подъезд)		*1950*
	Ремонт лестничных перил		*373*
	Установка почтовых ящиков		*5255*
	Замена лампочек МОП		*196*
	Установка информационного щита		*5245*
	Устройство кровли из рулонных материалов (кв. 51)		*14160*
	Ремонт кровли		*70756*
	Ремонт межпанельных швов		*82810*
	Опиловка деревьев		*7080*
	Итого по разделу переменных затрат	**117908**	**187826**
1	*Всего начислено за содержание и ремонт жилого фонда за 2015г.*	412074	
2	*Всего израсходовано средств на содержание жилья в 2015г.*		481992
3	*Остаток денежных средств на счете дома на 01.01.2016г.*		-69918

СПРАВОЧНО:			
1	*Начислено за ЖКУ за 2015г. В т. ч.*	***439073***	
	Электроэнергия МОП	***11490***	
	Холодное водоснабжение ОДН	***15509***	
	Содержание и ремонт жилого помещения	***412074***	
2	*Оплачено населением за ЖКУ за 2015г.*	*378118*	
3	*Задолженность жильцов за ЖКУ по состоянию на 01.01.2016года*	***60955***	

Директор ООО "УК Ивановского района" **М.В.Сипаков**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Управляющая компания Ивановского района» ИНН 3711005016 ОГРН 1153711000068 ИВАНОВО

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 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 свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки во время снегопада
	– посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда
	– сдвигание свежевыпавшего 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 № 13 по ул. Радужная с. Ново – Талицы.

/ФИО, подпись/ _____ Дата _____