

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.12  
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.12  
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.12
2. Год постройки 1986
3. Степень износа по данным государственного технического учета 20%
4. Год последнего комплексного капитального ремонта - нет.
5. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ 2012 год: ремонт крыши.
6. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
7. Количество этажей 2
8. Наличие подвала имеется
9. Наличие цокольного этажа отсутствует
10. Количество квартир 89 /штук/
  - а) в собственности 69 /штук/
  - б) по социальному найму 20 /штук/
11. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, 1 /штук/
  - а) в собственности 1 /штук/
  - б) в аренде 0 /штук/
12. Площадь:
  - а) жилых помещений в собственности 2852,6 /кв. м/
  - б) жилых помещений по социальному найму 916,5 /кв. м/
  - в) нежилых помещений в собственности /магазины, офисы и т.д./ 50,3 /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/
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, 1831+/-30/кв. м/
17. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:05:011150:70

Отчет  
о выполнении договора управления многоквартирным домом  
по адресу: с. Ново-Талицы, ул. Школьная, д.12  
ООО "УК Ивановского района" за 2015 год

Общая площадь дома, м<sup>2</sup>

3869,7

№ п/п	Наименование услуги	Стоимость работ и услуг за год, руб.	Фактические расходы за 2015 год, руб.
<b>Постоянные затраты</b>			
1	Сбор, вывоз и захоронение ТБО	70970	70970
2	Управление МКД и ДС	113769	113769
3	Проверка дымоходов и вентканалов	6772	6772
4	Аварийно обслуживание	48758	48758
6	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	6230	6230
7	Содержание придомовой территории	70699	70699
8	Обслуживание приборов учета	10293	11200
	<b>Итого по разделу постоянных затрат</b>	<b>327493</b>	<b>328399</b>
<b>Переменные затраты</b>			
1	Содержание и текущий ремонт	159277	32018
	Ремонт кровли		10540
	Ремонт электропроводки в подвале		4683
	Ремонт лестничных решеток		2316
	Замена лампочек МОП		843
	Ремонт отопления		1409
	Установка уличного освещения		9854
	Замена запорной арматуры на стояках ХВС и ГВС		2374
2	Благоустройство территории	15711	16348
	Установка лавочек		16348
	<b>Итого по разделу переменных затрат</b>	<b>174988</b>	<b>48366</b>
1	<i>Всего начислено за содержание и ремонт жилого фонда за 2015г.</i>	<b>502481</b>	
2	<i>Всего израсходовано средств на содержание жилья в 2015г.</i>		<b>376766</b>
3	<i>Остаток денежных средств на счете дома на 01.01.2016г.</i>		<b>125715</b>

СПРАВОЧНО:		
1	<i>Начислено за ЖКУ за 2015г. В т. ч.</i>	<b>525635</b>
	<i>Электроэнергия МОП</i>	<b>23154</b>
	<i>Содержание и ремонт жилого помещения</i>	<b>502481</b>
2	<i>Оплачено населением за ЖКУ за 2015г.</i>	<b>430572</b>
3	<i>Задолженность жильцов за ЖКУ по состоянию на 01.01.2016года</i>	<b>95063</b>

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
<b>1. Диспетчерское обслуживание</b>		
– 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
<b>2. Аварийное обслуживание и содержание электротехнических сетей в МОП</b>		
– 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
<b>3. Аварийное обслуживание и содержание внутридомовых инженерных сетей МКД</b>		
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
	– Опрессовка ситемы отопления	после отопительного сезона
	– 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	
<b>4. Проверка дымоходов и вентканалов</b>		1 раз в год по запланированному графику
<b>5. Уборка придомовой территории (5 метровая зона вокруг дома)</b>		
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
<b>6. Благоустройство придомовой территории</b>		
	Механическая расчистка снега на придомовых территориях (въезды во двор, контейнерные площадки)	по мере необходимости (периоды снегопадов)
<b>7. Управление многоквартирным домом</b>		
	– 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
<b>8. Услуги по взысканию проблемных задолженностей</b>		
	– претензионная, исковая работа	постоянно
	– работа по ограничению поставки коммунальных ресурсов	постоянно
<b>9. Услуги по подготовке счетов-квитанций, сбор денежных средств за коммунальные услуги (теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, стоки, электроснабжение)</b>		

Директор  
ООО «УК Ивановского района»

Сипаков М.В.

21 марта 2016 год

Представитель Совета многоквартирного дома № 12 по ул. Школьная с. Ново – Талицы.

/ФИО, подпись/

Мухоморова Дата 22.03.2016  
12-66.