

ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО «УК Ивановского района»
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
с. Михалево, д.1
ЗА 2015 ГОД

**ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «УК Ивановского
района»
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
с. Михалево, д.1
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. Михалево, д.1
2. Год постройки 1957
3. Степень износа по данным государственного технического учета 47%
4. Степень фактического износа _____ 62% _____
5. Год последнего комплексного капитального ремонта - нет.
6. 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.
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет.
8. Количество этажей _____ 2 _____
9. Наличие подвала _____ отсутствует _____
10. Наличие цокольного этажа _____ отсутствует _____
11. Количество квартир _____ 16 _____ /штук/
 - а) в собственности _____ 12 _____ /штук/
 - б) по социальному найму _____ 4 _____ /штук/
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, _____ /штук/
 - а) в собственности _____ 0 _____ /штук/
 - б) в аренде _____ 0 _____ /штук/
13. Площадь:
 - а) жилых помещений в собственности _____ 664.2 _____ /кв. м/
 - б) жилых помещений по социальному найму _____ 221,5 _____ /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/
14. Площадь лестниц, включая коридоры, по данным технической документации информация отсутствует /кв. м/
15. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ по данным технической документации информация отсутствует /кв. м/
16. Уборочная площадь других помещений общего пользования /технические этажи, чердаки, технические подвалы / по данным технической документации информация отсутствует /кв. м/
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, 1222 /кв. м/
18. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/- 37:05:011125:255.

Отчет
о выполнении договора управления многоквартирным домом
по адресу: с. Михалево, д.1
ООО "УК Ивановского района" за 2015 год

Общая площадь дома, м²

878,8

№ 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	20722	20722
2	Управление МКД и ДС	33219	33219
3	Проверка дымоходов и вентканалов	1977	1977
4	Аварийно обслуживание	14237	14237
5	Содержание придомовой территории	8779	8779
6	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	1819	1819
7	Обслуживание приборов учета	11785	11785
Итого по разделу постоянных затрат		92538	92538
Переменные затраты			
1	Содержание и текущий ремонт	34642	10450
	Ремонт кирпичной кладки		3748
	Ремонт ХВС		4884
	Смена лампочек МОП		49
	Ремонт кровельного покрытия		1770
2	Благоустройство территории	4587	0
Итого по разделу переменных затрат		39230	10450
1	<i>Всего начислено за содержание и ремонт жилого фонда за 2015г.</i>	131767	
2	<i>Всего израсходовано средств на содержание жилья в 2015г.</i>		102988
3	<i>Остаток денежных средств на счете дома на 01.01.2016г.</i>		28779

СПРАВОЧНО:		
1	<i>Начислено за ЖКУ за 2015г. В т. ч.</i>	138146
	<i>Электроэнергия МОП</i>	6379
	<i>Содержание и ремонт жилого помещения</i>	131767
2	<i>Оплачено населением за ЖКУ за 2015г.</i>	112706
3	<i>Задолженность жильцов за ЖКУ по состоянию на 01.01.2016года</i>	25440

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 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 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 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.

28 марта 2016 год

Представитель Совета многоквартирного дома № 1 с. Михалево

/ФИО, подпись/ *М.А. Садыр*

Дата 28.03.2016.