# ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
# ООО «УК Ивановского района»
# ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ДОГОВОРА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
# с. Михалево, д.22
# 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.22**
**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.22
2. Год постройки 1987
3. Степень износа по данным государственного технического учета 10%
4. Степень фактического износа _____22,3%_____
5. Год последнего комплексного капитального ремонта – нет.
6. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ 2012 год: ремонт крыши, утепление и ремонт фасада, ремонт внутридомовых инженерных систем.
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
8. Количество этажей_____3_____
9. Наличие подвала_____имеется_____
10. Наличие цокольного этажа _____отсутствует_____
11. Количество квартир_____36_____ /штук/
    а) в собственности_____28_____/штук /
    б) по социальному найму_____6_____ /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 _____1408,9_____ /кв. м/
    б) жилых помещений по социальному найму _____415,7_____ /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,
    е) 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, 1170+/-24/кв. м/
18. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/37:05:011125:1299

Отчет

о выполнении договора управления многоквартирным домом

по адресу: с. Михалево , д.22

ООО "УК Ивановского района" за 2015 год

*Общая площадь дома,м2* *1824,6*

| № 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 | 38244 | 38244 |
| 2 | Управление МКД и ДС | 61307 | 61307 |
| 3 | Проверка дымоходов и вентканалов | 3649 | 3649 |
| 4 | Аварийное обслуживание | 26274 | 26274 |
| 5 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | 3357 | 3357 |
| 6 | Содержание придомовой территории | 23501 | 23501 |
| 7 | Обслуживание приборов учета | 11969 | 11969 |
| | **Итого по разделу постоянных затрат** | **168301** | **168301** |
| | Переменные затраты | | |
| 1 | Содержание и текущий ремонт | 78531 | 8610 |
| | *Ремонт системы отопления МОП* | | *8585* |
| | *Замена лампочек МОП* | | *25* |
| 2 | Благоустройство территории | 15765 | *1916* |
| | *Обкос территории* | | *1916* |
| | | | |
| | **Итого по разделу переменных затрат** | **94295** | **10526** |
| | | | |
| *1* | *Всего начислено за содержание и ремонт жилого фонда за 2015г.* | 262596 | |
| *2* | *Всего израсходовано средств на содержание жилья в 2015г.* | | 178827 |
| *3* | *Остаток денежных средств на счете дома на 01.01.2016г.* | | 83769 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| *СПРАВОЧНО:* | | | |
| *1* | *Начислено за ЖКУ за 2015г. В т. ч.* | *278106* | |
| | *Электроэнергия МОП* | *4479* | |
| | *Холодное водоснабжение ОДН* | *11030* | |
| | *Содержание и ремонт жилого помещения* | *262596* | |
| *2* | *Оплачено населением за ЖКУ за 2015г.* | *201566* | |
| *3* | *Задолженность жильцов за ЖКУ по состоянию на 01.01.2016года* | *76539* | |

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 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 № 22 с. Михалево

/ФИО, подпись/ _____ Дата _____

Полунина Котлова Н.Н – д. 22 – 27
для передачи Гилеву В.Н.