

ОТЧЕТ

о выполнении ОАО «Искож» договора управления многоквартирным домом № 2 «Б» по ул. Колхозной за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

Общая площадь МКД – 3569,04 кв.м.

В т.ч. жилые помещения – 2507,0 кв.м.

Нежилые помещения - 0,0 кв.м.

Площадь общего имущества – 1022,2 кв.м.

Количество этажей - 9

Количество подъездов - 1

Количество квартир - 45

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – 2058 кв. м.

Площадь придомовой территории – 1633 кв. м.

В состав общего имущества входит :

Площадь подвального помещения - 308 кв. м.

Площадь лестничных клеток - 314,2 кв.м.

Площадь технического этажа – 400 кв.м.

Количество осветительных точек - 31

Общее имущество МКД, находящееся в управлении ОАО «Искож», третьим лицам не передавалось ни во владение, ни в пользование.

Наличие общедомовых приборов учета:

№ п/п	Наименование прибора учета	Дата ввода в эксплуатацию
1	ОДП учета электрической энергии	11.03.2012 г.
2	ОДП учета тепловой энергии	06.02.2008 г.
3	ОДП учета холодного водоснабжения	05.05.2017 г.
4	ОДП учета горячего водоснабжения	06.02.2008 г.

Количество установленных индивидуальных приборов учета в МКД:

№п/п	Наименование коммунальной услуги	По состоянию на 01.01.2017г.	По состоянию на 31.12.2017г.
1	Электрическая энергия	45	45
2	Питьевая вода	53	54
	Горячая вода	52	52

Дата заключения договора управления с МКД - 22.12.2014г.

Дата начала управления МКД - 01.02.2015г.

Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества дома составила по МКД с 01.01.2017г. по 31.07.17г. - 20,41 руб. с 1 кв. м. общей площади (протокол общего собрания жителей №2 от 26.07.16г)

С 01.08.2017 г. по 31.12.2017г. - 21,02 руб. с 1 кв. м. общей площади (Решение сессии Котовского городского Совета народных депутатов от 27.07. 2017 г. №411)

1.Оказание коммунальных услуг:

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г. - 163784,30 руб.

в том числе:

переплата потребителями - 0,0 руб.

задолженность потребителей — 163784,30 руб.

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017г. - 158796,15руб.

в том числе:

переплата потребителями - 0,0руб

задолженность потребителей —158796,15 руб.

№ п/п	Наименование услуг	Ед. измерения	Объем предоставленных услуг за отчетный период	Задолженность потребителю на 01.01.2017г. руб.	Сумма начислений за коммунальную услугу руб.	Сумма платежей с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. руб.	Задолженность потребителей на 01.01.2018 г. руб.
1	Питьевая вода	Куб.м.	2653,57	3844,16	58365,49	57595,46	4614,19
2	Горячая вода (компонент «холодная вода»)	Куб.м.	1792,85	2926,34	39549,86	38323,11	4153,09
3	Горячая вода (компонент «тепловая энергия»)	Гкал.	154,45	14636,04	283939,61	265197,50	33378,15
4	Тепловая энергия	Гкал.	299,36	114247,29	547547,22	578893,32	82901,19
5	Водоотведение	Куб.м.	4183,95	8853,55	146111,22	141460,92	13503,85
6	Электроэнергия	кВт.ч.	68554	19276,92	245160,5	244191,74	20245,68

Количество поступивших претензий по качеству оказанных коммунальных услуг к поставщикам коммунальных услуг от жителей МКД - 0

Количество удовлетворенных претензий - 0

Количество претензий, в удовлетворении которых отказано - 0

Сумма произведенного перерасчета - 0

Фактов выявления ненадлежащего качества услуг и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах не было.

Направлено претензий потребителям должникам - 0

Направлено исковых заявлений - 0

Получено денежных средств по результатам претензионно - исковой работы - 0

Направлено исковых заявлений о возмещении задолженности по оплате коммунальных услуг за отчетный период - 0

2. Финансовый результат по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД:

Авансовые платежи потребителей по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 01.01.2017г. - 0,0 руб.

Задолженность жителей по оплате на 01.01.2017г. - 54990,24руб.

Начислено за услугу с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. -618488,19 руб.

Получено денежных средств с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. - 578911,50 руб.

Авансовые платежи потребителей на 01.01.2017г. - 0,0руб.

Задолженность потребителей по оплате на 01.01.2018г. - 94566,93 руб.

3. Расходы на содержание и текущему ремонту общего имущества в МКД — 591080,72 руб.

	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость услуги
Содержание мест общего пользования-			106403,00 руб
1	Санитарная уборка общего имущества в МКД	Ежедневно	102 175,08 руб.
2	Дератизация	Ежемесячно	3 485,04 руб.
3	Уборка мусора из подвального помещения	По графику	742,88 руб.

Техническое обслуживание жилищного фонда:			83 023,72 руб.
1	Технический осмотр конструктивных элементов жилого дома-	По графику	26 867,58 руб.
2	Технический осмотр инженерного оборудования	По графику	18875,76 руб.
3	Диагностирование внутридомового газового оборудования	По графику	31500,00 руб.
4	Покраска наружного газопровода	По графику	4 064,79 руб.
5	Техническое обслуживание газопровода	По графику	1 715,59 руб.
6	Аварийное обслуживание	Круглосуточно	0,00 руб.
Содержание придомовой территории			7 277,89 руб.
1	Расчистка придомовой территории от снега во время снегопада	По необходимости	400,96 руб.
2	Очистка и покраска бордюров	По необходимости	676,40 руб.
3	Покос травы на придомовой территории	По необходимости	2 535,63 руб.
4	Засыпка асфальтовой крошкой места застоя воды на поверхности земли	По необходимости	1 054,70 руб.
5	Удаление травы в местах примыкания отмостки и цоколя. Вырубка кустарников	По необходимости	1 419,67 руб.
6	Завоз песка для засыпки ямы	По необходимости	1 190,53 руб.
Содержание и текущий ремонт лифтов			94 182,36 руб.
1	Комплексное обслуживание лифтов	Ежедневно	93 332,36 руб.
2	Обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии лифта	1 раз в год	850,00 руб.
Вывоз твердых бытовых отходов:		По графику	96 101,07 руб.
1	Вывоз мусора	По графику	95 682,68 руб.
2	Подготовка к вывозу отработанных люминисцентных ламп	По графику	118,39 руб.
3	Утилизация отработанных энергосберегающих ламп		300,00 руб.
Информационно — вычислительные работы по начислению, перерасчету платежей		Ежедневно	37 561,00 руб.
Текущий ремонт систем ХВС, ГВС, водоотведения, отопления, вентиляции			57 058,92 руб.
1	Перенос лежака ливневой канализации	По необходимости	5 999,88 руб.
2	Прочистка канализации в подвале	По необходимости	7 509,68 руб.
3	Удлинение ливневой канализации	По необходимости	3 225,62 руб.
4	Устранение распространения коррозии внутриенного водостока	По необходимости	3 260,93 руб.
5	Ревизия запорной арматуры отопления	По графику	1186,53 руб.
6	Ремонт лежака канализации в подвальном	По графику	11 232,54 руб.

	помещении		
7	Восстановление циркуляции ГВС	По графику	4 484,76 руб.
8	Восстановление тепловой изоляции трубопроводов отопления	По графику	1 984,42 руб.
9	Удаление воздушной пробки в системе отопления	По необходимости	1 054,70 руб.
10	Подключение внутридомовых систем отопления к тепловым сетям	По графику	3 164,08 руб.
11	Слив воды из емкостей на тех. этаже	По необходимости	1 845,71 руб.
12	Выдача выкопировок	По необходимости	437,00 руб.
13	Устранение течи на стояке ГВС в соединительных муфтах	По необходимости	2 673,07 руб.
14	Чистка и аэродинамические замеры общедомовых вентиляционных и дымовых каналов	По графику	9 000,00 руб.
Текущий ремонт кровли, чердачного помещения, подъездов, подвалов			69 822,47 руб.
1	Установка таблички у входа на технический этаж	По необходимости	284,27 руб.
2	Ремонт откоса на 1 этаже	По графику	1 802,77 руб.
3	Ремонт двери выхода на крышу	По графику	5 602,30 руб.
4	Изготовление, покраска, установка перил	По графику	10 307,09 руб.
5	Ремонт приемной воронки внутреннего водостока на крыше	По графику	4 020,68 руб.
6	Установка второй двери в подвальном помещении	По графику	12 503,39 руб.
7	Ремонт кровли местами	По графику	35301,97 руб.
Текущий ремонт системы электроснабжения			2 731,78 руб.
1	Замена ламп накаливания	По необходимости	2 139,86 руб.
2	Чистка пртяжки контактов в распределительных пунктах	По графику	591,92 руб.
Поверка, ремонт и снятие показание коллективных приборов учета			36 918,51 руб.
1	Поверка счетчика горячей воды	По графику	1 033,85 руб.
2	Снятие показаний с общедомовых приборов учета тепловой энергии	По графику	3 908,24 руб.
3	Снятие показаний с общедомовых приборов учета электроэнергии	По графику	1 371,04 руб.
4	Установка и ввод в эксплуатацию ОДПУ ХВС	По графику	29 241,84 руб.
5	Чистка преобразователей расхода на прямом и обратном участке трубопроводов ГВС и отопления	По графику	1 363,54 руб.

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017г. - 482152,49 руб. (Задолженность жителей

за оказанные услуги на 01.01.2017г.)

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2018 г. - 494321,71руб (.Задолженность жителей перед ОАО «Искож» за оказанные услуги на 01.01.2018г.)

Количество поступивших претензий по качеству выполненных работ - 0

Количество удовлетворенных претензий - 0

Количество претензий, в удовлетворении которых отказано - 0

Сумма произведенного перерасчета - 0,0руб.

4.Работа ОАО «Искож» с письменными обращениями собственников:

Виды обращений	Вопросы, поставленные в обращении	Количество поступивших обращений	Меры принимаемые УК по вопросам, поставленным в обращении	Количество решенных вопросов
Заявления	По внутридомовым инженерным сетям:	Канализации - 17 ХВС - 4 ГВС - 6 Отопление -4 Электроснабжение — 13 вентиляции -1	Осмотр, установление причины и устранение ее	45
	По конструктивным элементам	3	Осмотр, установление причины и устранение ее	-
	По санитарно — эпидемиологической обстановке в подвале, квартире	-	-	-
	Прием в эксплуатацию счетчиков после установки или поверки	17	Осмотр, опломбирование прибора учета	17
	По благоустройству территории	1	Привоз песка	1
	Пояснение произведенных расчетов за коммунальные услуги, уточнение данных по ком. платежам	39	-	61
	Предоставление отчетов УК по дому, планов работ, смет, актов	150 док (на 368 л.)	-	150 док.
Предложения		0	-	0

Жалоба		0	-	0
--------	--	---	---	---

5. Список жилых помещений, собственники которых несвоевременно вносят плату за жилое помещение и сумма задолженности на 01.01.2018 года.

№ квартиры	Ф,И,О, собственника	Месяц и год задолженности	Сумма задолженности
12	Мягков В.И.	С ноября 2017г.	27,81руб
20	Скрипкин А.В.	С ноября 2017	1377,82 руб
23	Шашкова Т.В.	С сентября	2246,43 руб
Итого:			3652,06 руб.

В 2017 году работы по капитальному ремонту не проводились.

Директор ОАО «Искож»

А.Д.Буцких

Бухгалтер

Г.В.Ушакова