

ОТЧЕТ
о выполнении ОАО «Искож» договора управления многоквартирным домом
№ 2 «Б» по ул. Колхозной
за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

Общая площадь МКД – 3569,04кв.м.
В т.ч. жилые помещения – 2496,8кв.м.
Нежилые помещения - 0,0 кв.м.
Площадь общего имущества - 1022,2кв.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	22.04.2009 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 01.01.2016г.	По состоянию на 31.12.2016г.
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 01.01.2016г. по 31.07.16г. - 18,84 руб. с 1 кв. м. общей площади (протокол общего собрания жителей №2 от 01.07.2015г.)
С 01.08.2016 по 31.12.2016г. - 20,41 руб. с 1 кв. м. общей площади (протокол общего собрания жителей №2 от 26.07.2016г.)

1.Оказание коммунальных услуг:

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2016г. - 130976,85 руб.
в том числе:
переплата потребителями - 0,0 руб.
задолженность потребителей — 130976,85 руб.
Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017г. - 163784,30руб.

в том числе:

переплата потребителями - 0,0руб

задолженность потребителей — 163784,30 руб.

№ п/п	Наименование услуг	Ед. измерения	Объем предоставленных услуг за отчетный период	Задолженность потребителю на 01.01.2016г. руб.	Сумма начислений за коммунальную услугу руб.	Сумма платежей с 01.01.2016 по 31.12.2016 руб.	Задолженность потребителей на 01.01.2017 г. руб.
1	Питьевая вода	Куб.м.	2537,58	3552,29	51421,44	51129,57	3844,16
2	Горячая вода (компонент «холодная вода»)	Куб.м.	1753,79	1664,48	35658,43	34396,57	2926,34
3	Горячая вода (компонент «тепловая энергия»)	Гкал.	135,28	16385,51	241056,33	242805,8	14636,04
4	Тепловая энергия	Гкал.	322,44	81579,88	572941,17	540273,76	114247,29
5	Водоотведение	Куб.м.	3840,26	7553,99	112747,22	111447,66	8853,55
6	Электроэнергия	кВт.ч.	65214	20240,7	238751,22	239715	19276,92

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 01.01.2016г. - 0,0 руб.

Задолженность жителей по оплате на 01.01.2016г. - 47092,47руб.

Начислено за услугу с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. - 584841,78 руб.

Получено денежных средств с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. - 576944,01 руб.

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

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

3. Расходы на содержание и текущему ремонту общего имущества в МКД — 546864,54руб.

	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость услуги в руб.
Содержание мест общего пользования-			115 250,58 руб.
1	Содержание - санитарная уборка общего имущества в МКД-	Ежедневно	91 863,25 руб.
2	Дератизация	Ежемесячно	6 375,00 руб.
3	Уборка мусора из подвального помещения	По графику	15 486,54 руб.
4	Организация места сбора люминисцентных	По графику	1 525,79 руб.

	ламп		
Техническое обслуживание жилищного фонда:			48 194,50 руб.
1	Технический осмотр конструктивных элементов жилого дома-	По графику	25 042,91 руб.
2	Технический осмотр инженерного оборудования	По графику	17 577,48 руб.
3	Техническое обслуживание внутри домового газопровода	По графику	5 574,11 руб.
4	Аварийное обслуживание	Круглосуточно	0,00 руб.
Содержание придомовой территории:			16 860,02 руб.
1	Спиливание деревьев	По необходимости	10 744,31 руб.
2	Засыпка песком места застоя воды на поверхности земли	По необходимости	3 567,56 руб.
3	Завоз песка для устранения скользкости	По графику	898,45 руб.
4	Покос травы на придомовой территории	По необходимости	1 649,70 руб.
Содержание и текущий ремонт лифтов:			89 674,09 руб.
1	Комплексное обслуживание лифтов	Ежедневно	88 824,09 руб.
2	Оценка соответствия лифта	По графику	-
3	Обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии-	1 раз в год	850,00 руб.
Вывоз твердых бытовых отходов:		По графику	92 644,66 руб.
Информационно — вычислительные работы по начислению, перерасчету платежей		Ежедневно	37 454,23 руб.
Текущий ремонт систем ХВС,ГВС,водоотведения, отопления, вентиляции:			51 071,34 руб.
1	Ремонт труб ливневой канализации	По графику	7 717,56 руб.
2	Восстановление тепловой изоляции трубопроводов	По графику	1 714,75 руб.
3	Периодическая проверка дымоходов и вентканалов	По графику	11 484,00 руб.
4	Ремонт стояка отопления №4 и ремонт кранов на входящей и исходящей трубах ГВС в подвальном помещении	По необходимости	1 086,61 руб.
5	Ремонт лежака канализации в подвальном помещении	По графику	12 490,80 руб.
6	Прочистка канализации	По графику	6 183,07 руб.
7	Слив воды из емкостей на техническом этаже	По графику	1 301,02 руб.
8	Установка бирок на трубопроводы в подвале	По графику	5 524,22 руб.
9	Ремонт трубопроводов отопления, ГВС в узле учета	По необходимости	3 569,31 руб.
Текущий ремонт подъезда,фасада:			1 231,00 руб.
1	Установка крючка для входной двери от	По графику	336,19 руб.

	закрытия		
2	Заделка прохода трубопроводов в подвал	По графику	894,81 руб.
Текущий ремонт кровли:			61 537,68 руб.
1	Ремонт кровли	По необходимости	35 143,18 руб.
2	Очистка ливневой канализации на кровле здания	По необходимости	793,18 руб.
3	Устройство покрытия на кровле лифтовой шахты	По необходимости	25 601,32 руб.
Текущий ремонт системы электроснабжения:			5 569,59 руб.
1	Установка и подключение выключателя на уличном освещении	По графику	1 047,88 руб.
2	Замена перегоревших лампочек	По необходимости	2 958,15 руб.
3	Подключение силовой розетки в электрическом щитке	По графику	936,94 руб.
4	Чистка протяжки контактов в распределительных пунктах	По графику	417,74 руб.
5	Переключение датчиков движения	По графику	208,88 руб.
Проверка и ремонт коллективных приборов учета:		По графику	27 376,85 руб.
1	Проверка трансформатора тока	По графику	2 532,94 руб.
2	Ремонт домофонного оборудования	По графику	2 500,00 руб.
3	Ремонт, калибровка, проверка узла учета	По графику	22 111,30 руб.
4	Чистка приборов учета	По графику	232,61 руб.

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2016г. - 512231,96 руб. (задолженность жителей за оказанные услуги на 01.01.2016г.)

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017г. - 482152,49 руб. (задолженность жителей за оказанные услуги на 01.01.2017г.)

Количество поступивших претензий по качеству выполненных работ - 0

Количество удовлетворенных претензий - 0

Количество претензий, в удовлетворении которых отказано - 0

Сумма произведенного перерасчета - 0,0 руб.

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 - 14 ХВС - 1 ГВС - 4 Отопление - 10 Электроснабжение — 6 вентиляции - 2	Осмотр, установление причины и устранение ее	37
	По конструктивным	2	Осмотр, установление	2

	элементам		причины и устранение ее	
	По санитарно — эпидемиологической обстановке в подвале, квартире	-	-	-
	Прием в эксплуатацию счетчиков после установки или поверки	32	Осмотр, опломбирование прибора учета	32
	По благоустройству территории	1	Опиловка деревьев	1
	Пояснение произведенных расчетов за коммунальные услуги, уточнение данных по ком. платежам	39	-	39
	Предоставление отчетов УК по дому, планов работ, смет, актов	164 док (на 316 л.)	-	164 док.
Предложения		0	-	0
Жалоба		0	-	0

5. Список жилых помещений, собственники которых несвоевременно вносят плату за жилое помещение и сумма задолженности на 01.01.2017 года.

№ квартиры	Ф,И,О, собственника	Месяц и год задолженности	Сумма задолженности
7	Трофимов Борис Александрович	С ноября 2016г.	1848,14 руб
20	Скрипкин Валерий Михайлович	С октября 2016г.	3900,36 руб.
38	Бредихин Владимир Олегович	С ноября 2016г.	1400,12руб.

Итого: 7148,62 руб.

В 2016 году работы по капитальному ремонту не проводились.

Директор ОАО «Искож»

А.Д.Буцких

Бухгалтер

Г.В.Ушакова