

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

Общая площадь МКД – 3569,04 кв.м.
В т.ч. жилые помещения – 2489,5 кв.м.
Нежилые помещения - 0,0 кв.м..
Площадь общего имущества - 1018,2 кв.м.

Количество этажей - 9
Количество подъездов - 1
Количество квартир - 45

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – 1601 кв. м.
Площадь придомовой территории – 1180 кв. м.
В состав общего имущества входит : площадь подвального помещения - 308 кв. м.
Площадь лестничных клеток - 314,2 кв.м.
Площадь технического этажа – 396 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	04.07.2012 г.
2	ОДП учета тепловой энергии	06.02.2008 г.
3	ОДП учета холодного водоснабжения	01.09.2013 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	49	47
3	Горячая вода	47	48

Дата заключения договора управления с МКД – 30.05.2012г.

Дата начала управления МКД - 01.07.2012г.

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 №6 от 01.07.2015г.)
с 01.08.2016 по 31.12.2016г.-20,41 руб. с 1 кв. м. общей площади (утверждена Котовским городским Советом народных депутатов № 202 от 29.07.2016 г.)

1.Оказание коммунальных услуг:

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2016г. - 156294,90руб.

в том числе:

переплата потребителями - 0,0руб.

задолженность потребителей - 156294,90руб.

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017г. -186829,69 руб.

в том числе:

переплата потребителями - 0,0руб.

задолженность потребителей — 186829,69руб.

№ п /п	Наименование услуг	Ед. измерения	Объем предоставленных услуг за отчетный период	Задолженность потребителей на 01.01.2016г. руб.	Сумма начислений за коммунальную услугу руб.	Сумма платежей с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. руб.	Задолженность потребителей на 01.01.2017г. руб.
1	Питьевая вода	Куб. м.	3110,78	6169,68	62966,88	64686,66	4449,9
2	Горячая вода (компонент «холодная вода»)	Куб. м.	2143,56	3949,5	43242,7	43644,99	3547,21
3	Горячая вода (компонент «тепловая энергия»)	Гкал.	170,24	28456,46	303161,22	303907,28	27710,4
4	Тепловая энергия	Гкал.	306,5	80215,45	544896,37	507761,07	117350,75
5	Водоотведение	Куб. м.	4919,34	14147,61	144311,56	147414,99	11044,18
6	Электроэнергия	кВт. ч.	79487	23356,2	272565,61	273194,56	22727,25

Количество поступивших претензий по качеству оказанных коммунальных услуг к поставщикам коммунальных услуг у 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 МКД:

Авансовые платежи потребителей по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 01.01.2016г. -0,0руб.

Задолженность жителей по оплате на 01.01.2016г. - 50312,21руб.

Начислено за услугу с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. - 582073,76 руб.

Получено денежных средств с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. - **572351,33**руб.

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

Задолженность потребителей по оплате на 01.01.2017г. - 60034,64 руб.

3. Расходы на содержание и текущему ремонту общего имущества в МКД- 528523,43руб.

№	Наименование работы	Периодичность выполнения	Стоимость услуги руб.
	Содержание мест общего пользования.:		102 711,98 руб.

1	Содержание -санитарная уборка общего имущества в МКД	Ежедневно	90 408,74 руб.
2	Дератизация	Ежемесячно	6 375,00 руб.
3	Уборка бытового мусора из подвального помещения	По графику	2213,41 руб.
4	Обметание пыли с потолков, стен в подвале	По графику	834,92 руб.
5	Организация мест для сбора люминисцентных ламп	По необходимости	2044,99 руб.
6	Мытье дверей, светильников после ремонта подъезда	По графику	834,92 руб.
	Техническое обслуживание жилищного фонда:		47910,18руб.
1	Технический осмотр конструктивных элементов жилого дома	По графику	24 836,17 руб.
2	Технический осмотр инженерного оборудования	По графику	17 524,65 руб.
3	Технический обслуживание внутридомового газопровода	По графику	5549,36 руб.
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	0,0руб.
	Содержание придомовой территории:		5 808,00 руб.
1	Привоз песка в песочницу	По необходимости	701,39 руб.
2	Покос травы на придомовой территории	По необходимости	1649,70руб.
3	Опиливание деревьев и вывоз опиленных деревьев	По графику	2 413,25 руб.
4	Расчистка площадки для автостоянки	По графику	1043,66 руб.
	Содержание и текущий ремонт лифтов:		89680,94руб.
1	Комплексное обслуживание лифтов -	Ежедневно	88 830,94 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	92 251,76 руб.
	Информационно-вычислительные работы по начислению, перерасчету платежей-	Ежедневно	37 304,73 руб.
	Текущий ремонт систем		18 112,06 руб.

	ХВС, ГВС, водоотведения, отопления, вентиляции		
1	Ремонт стояка отопления	По графику	247,88 руб.
2	Устранение течи в стояке гвс в месте соединения с аолотенцесушителем	По графику	1 249,33 руб.
3	Прочистка стояка канализации	По графику	3819,39 руб
4	Ремонт запорной арматуры на стояке ХВС	По графику	1311,46
5	Периодическая проверка дымоходов и вентиляции	По графику	11484,00 руб.
	Текущий ремонт (подъезды, фасады)		54 406,31 руб.
1	Косметический ремонт подъезда	По графику	36 465,67 руб.
2	Ремонт помещения электрощитовой	По графику	10 536,05 руб.
3	Покраска трубопровода ХВС (устранение коррозии)	По графику	894,81 руб.
4	Устройство скребка для чистки обуви у подъезда	По графику	909,28 руб.
5	Устройство стоек для сушки белья	По графику	5251,60 руб
6	Укрепление перил между 1 и 2 этажами	По графику	348,90 руб
	Текущий ремонт кровли		24 443,59 руб.
1	Крепление отливов на парапетах на кровле здания	По графику	3 866,68 руб.
2	Ремонт кровли	По графику	20 576,91 руб.
	Текущий ремонт системы электроснабжения		6 381,63 руб.
1	Замена перегоревших лампочек и предохранителей в светильниках	По необходимости	4 733,84 руб.
2	Ремонт автоматического переключателя	По графику	517,31 руб.
3	Замена ламп в уличном светильнике	По необходимости	712,74 руб.
4	Чистка протяжки контактов в распределительных пунктах	По графику	417,74 руб.
	Поверка и ремонт коллективных приборов учета		49 512,25 руб.
1	Чистка приборов учета тепловой энергии	По графику	232,61 руб.
2	Ремонт и поверка узла учета тепловой энергии	По графику	49279,64руб.

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2016г. - 38476,63руб.(задолженность жителей за оказанные услуги на 01.01.2016)

Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017г. (задолженность ОАО «Искож» перед жителями по услуге на 01.01.2017 г.) - 5351,27руб

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 обращениями собственников:

Виды обращений	Вопросы, поставленные в обращении	Количество поступивших обращений в шт.	Меры принимаемые УК по вопросам, поставленным в обращении	Количество решенных вопросов в шт.
Заявления	По внутридомовым инженерным сетям:	Канализации - 8 ХВС- 1 ГВС-2 Отопление-5 электроснабжение-26 по вентиляции-2	Осмотр, установление причины и устранение ее	42
	По конструктивным элементам	6	Осмотр, установление причины и устранение ее	6
	По санитарно — эпидемиологической обстановке в подвале, квартире	-	-	-
	Прием в эксплуатацию счетчиков после установки и поверки	19	Осмотр, опломбирование прибора учета	19
	По благоустройству территории	1	Опиловка дерева	1
	Пояснение произведенных расчетов за коммунальные услуги, уточнение данных покоммунальным платежам	44	-	44
	Предоставление отчетов УО по дому, планов работ, смет, актов	174 док (на 338л.)	-	174 док.
Предложения	-	0	-	0
Жалоба		-	-	-

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

№	Ф.И.О. собственника	Месяц и год задолженности	Сумма
---	---------------------	---------------------------	-------

квартиры			задолженности
15	Потапов Александр Борисович	С ноября 2016г.	2563,5 руб.
43	Артюхова Ольга Вячеславовна	С ноября 2016г.	1 400,12 руб.
44	Тиханина Алевтина Николаевна	С июля 2016 г.	8752,42 руб.

Итого: 12716,04 руб.

В 2016 году работы по капитальному ремонту не проводились.

Директор ОАО «Искож»



А.Д.Буцких

Бухгалтер



Г.В.Ушакова