

Отчёт о выполнении управляющей организацией ООО "Стройсервис" работ по содержанию и ремонту общего имущества за 2015 год

ул.Кутшо,9

S = 3402,4 кв.м.

№ / п	Наименование работ	Руб./год
1	Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	
1.1.	Сантехнические, электротехнические, сварочные работы внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления; обслуживание повысительных насосов в т.ч зарплата слесаря -сантехника, эл газосварщика, теплотехника-4629,10руб\мес подходный налог и соц отчисления	85740,48 57292,03 28448,45
1.2.	Подготовка теплового пункта к отопительному сезону (промывка теплообменников, регулировка и ремонт запорной арматуры, восстановление изоляции трубопроводов и бойлеров, регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием); гидравлические испытания системы отопления, устранение дефектов,	18000,00
1.3.	Приобретение малоценных запчастей и материалов для обслуживания и профилактического ремонта инженерного оборудования (вентили, краны, задвижки, манометры, прокладки, сальники и др.), внеплановый и профилактический ремонт,	12584,75
Всего п. 1		116325,23
2	Содержание конструктивных элементов жилого дома	
2.1.	Общие технические осмотры (весна-лето) с составлением мер текущего ремонта и устранения незначительных неисправностей в составе общего имущества	15106,68
2.2.	Содержание подвалов и чердаков (в т.ч. дератизация и дезинсекция)	192,00
2.3.	Мелкий ремонт (кровельные, малярные, плотницкие, столярные работы по содержанию общего имущества),	15526,00
Всего п.2		30824,68
3	Уход за элементами внешнего благоустройства и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории	
3.1.	Уборка придомовой территории и МОП	132596,37
3.2.	Вывоз ТБО	25400,76
3.3.	Стрижка газонов	612,42
3.4.	Содержание и ремонт малых форм (детских городков, зон отдыха, бытовых площадок и устройство ограждения контейнерной площадки и др.),	550,00
3.5.	Приобретение мелкого инвентаря и расходных материалов (лопаты, вёдра, метлы, совки, соль, песок, ветошь, моющие средства, щётки и др.),	3257,54
3.6.	Мелкий ремонт тротуаров, бордюров, отмосток, ступеней	0,00
3.7.	Обслуживание и ремонт водостоков	2041,44
Всего п. 3		164458,53

Техническое и аварийное обслуживание общего имущества		
4.1.	Организация диспетчерского обслуживания (приём заявок, устранение неисправностей)	20822,64
4.2.	Содержание аварийной службы (по обслуживанию систем водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения в выходные, праздничные дни и вне рабочее время)	14290,08
4.3.	Транспортные расходы	0,00
4.4.	Техническое обслуживание системы электроснабжения дома (обслуживание электрощитовых, ремонт автоматов, замена неисправных участков электрической сети, ремонт выключателей в местах общего пользования, замена перегоревших ламп в местах общего пользования, замеры сопротивления изоляции силовых кабелей и др.), в т.ч.: з/плата эл монтера-1023,97руб\мес подходный налог и соц отчисления материалы	18372,96 12276,86 6096,10 0,00
4.5.	Техническое обслуживание и ремонт неисправностей вентканалов	2101,20
4.6.	Техническое и аварийное обслуживание лифтов	66888,96
4.7.	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей и оборудования	4082,88
Всего п. 4		126558,72
5	Общексплуатационные расходы (организация технического обслуживания жилого фонда; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями по обеспечению дома тепловой и электрической энергией, холодной водой, горячей водой, водоотведением, вывозом ТБО и др.; расчёт с поставщиками за поставленные ресурсы и оказанные услуги; взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг; техническая инвентаризация; ведение технической документации на объект; работа с населением, в т.ч. рассмотрение жалоб и заявлений, выдача справок установленного образца, регистрационный учёт; ведение бухгалтерского учёта, налоговая отчётность и др.)	96764,28
Всего п. 5		96764,28
6	Внеэксплуатационные и прочие расходы	
6.1.	Банковское обслуживание (обслуживание счёта)	11752,25
6.2.	Накладные расходы (услуги связи, канцелярские и почтовые расходы, обслуживание и содержание оргтехники, спецодежда, инструмент, охрана труда, содержание служебных и подсобных помещений, сбор платежей)	32254,80
Всего п. 6		44007,05
ВСЕГО (п. 1 - п. 6)		578938,49
7	Налоги	11378,69
8	Всего с налогами	590317,18
9	Плановые накопления (рентабельность)	29515,86
10	ВСЕГО РАСХОДОВ	619833,04

Итоги за 2015 год

1.	Начислено	624193,55
2.	Оплачено	
3.	Долг по оплате	
4.	Затраты	619833,04
5.	Перерасход(остаток) от плановых поступлений (ст. 1 - ст. 4)	4360,51

Прочие работы: уборка снега-13045,00
поверка водосчетчика-3580,00



**Пояснительная записка
к отчету за 2015 год по МКД Кутшо, 9**

Планирование и организация работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД осуществлялась согласно результатам плановых технических осмотров дома в 2014 году, и составленных на их основе плана ремонтных работ, необходимых к выполнению в 2015 году с соблюдением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и утвержденного перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, обязательного к исполнению. Корректировки в планы работ вносились по результатам весеннего осмотра 2015 года, а также по предписаниям надзорных органов, ресурсоснабжающих организаций и согласно заявок собственников.

Паспорт готовности теплового пункта к эксплуатации в зимний период 2015-2016 гг получен своевременно

Своевременно и в полном объеме выполнялись все плановые и регламентные работы по содержанию общего имущества:

- санитарная уборка подъездов (влажная уборка 1 раз в неделю)
- уборка придомовой территории как дворником, так и с привлечением уборочной техники. Уборка и вывозка снега в течение сезона проводилась своевременно.
- очистка кровли от снега, наледи и сосулек в течение сезона, в т.ч. внеплановые по предписаниям ГЖИ, прокуратуры и территориального управления проводилась.
- вывозка и утилизация ТБО производится с контейнерной площадки. Площадка содержится в надлежащем санитарном состоянии.
- в течение сезона проведен покос травы на газонах
- выполнены регламентные работы по техническому обслуживанию системы вентиляции и системы водостока
- в течение года проводились профилактические работы по чистке наружных и внутридомовых сетей водоотведения
- своевременно выполнялись работы по техническому обслуживанию системы электроснабжения МКД, в т.ч. обслуживание и профилактический ремонт электрощитовой. Ежемесячно согласно заявок жильцов проводилась замена ламп освещения в местах общего пользования.
- оперативно и своевременно исполнялись все текущие заявки и претензии жильцов по качеству предоставляемых услуг и качеству подаваемых коммунальных ресурсов.
- на все письменные и устные обращения граждан давались своевременные ответы и разъяснения без нарушения установленных сроков.

Смета затрат по содержанию и ремонту общего имущества МКД выполнена с экономией от плановых затрат на 4360руб.51коп.