

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 включателей 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.51 коп.