

ОТЧЕТ

о деятельности Жилищного кооператива «Салават»

за 2014 год председателя Т.Р.Смирновой

В настоящее время в состав Жилищного кооператива «Салават» входит 41 дом, общая площадь жилого фонда составляет 129 594,7 кв.м.

Из 41 обслуживаемого дома, 7 высотных (9-ти этажки) общей площадью 21,9 тыс.кв.м., оборудованных 11 лифтами и мусоропроводами, кроме этого 5 домов (5-ти этажки), общей площадью 19,7 тыс.кв.м. оборудованы 28 мусоропроводами.

Все дома ЖК «Салават» полностью оборудованы всеми видами услуг, а именно: водопроводом и канализацией; центральным отоплением и горячим водоснабжением; электрооборудованием и газом.

За 2014 год населению было начислено платежей за жилищно-коммунальные услуги 83 млн. 985 тыс. руб., а поступило на расчетный счет ЖК «Салават» всего 81 млн. 511 тыс. руб., из них:

а) на содержание и текущий ремонт жилого фонда	- 28 млн 178 тыс.руб.
б) на капитальный ремонт	- 6 млн 668 тыс.руб.
спецсчета (капитальный ремонт)	- 977 тыс. руб
в) на отопление и горячую воду	- 38 млн 510 тыс.руб.
г) на холодную воду и канализацию	- 5 млн 417 тыс.руб.
д) антенна, домофон, найм, страховка, пени	- 1 млн 761 тыс.руб.

Из-за несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг на конец года (31.12.2014г) образовалась задолженность населения за оказанные ЖКУ с учетом долгов прошлых лет в сумме 11,9 млн. руб., из которых на:

а) на содержание и текущий ремонт жилого фонда	- 3 млн 411 тыс.руб.
б) на капитальный ремонт	- 535 тыс.руб.
спецсчета (капитальный ремонт)	- 346 тыс. руб.
в) на отопление и горячую воду	- 5 млн 692 тыс.руб.
г) на холодную воду и канализацию	- 863 тыс. руб.
д) антенна, домофон, найм, страховка, пени	- 1 млн. 092 тыс.руб

По сравнению с 2013 годом собираемость платежей за ЖКУ увеличилась на 13,8 %. Общая сумма долга по жилищно-коммунальным услугам на 01.01.2014 год составляла 9,5 млн. руб., а на 01.01.2015 составляет 11,9 млн.руб., т.е. означает, что задолженность увеличилась на 25%.

В 2014 году просроченная задолженность жителей (от 2х месяцев и более) уменьшилась по сравнению с 2013г. на 6,2%.

В течение года проводилась разъяснительная и претензионная работа по вопросу своевременной оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

Всего за период с 01.01.2014г по 31.12.2014г судом о взыскании задолженности по ЖКУ подано в суд 8 исковых заявлений на сумму 747841 руб.

На исполнении в Службе судебных приставов в настоящее время находится 21 исполнительных документа на сумму 1210018 руб.

Взыскано через службу судебных приставов 301691 руб. Погашен долг по 1 исковому документу.

Заключено 9 соглашений о погашении задолженности на сумму 95770 руб. Из них погашено 8 на сумму 122929 руб. (с учетом прошлых лет).

Средства, поступающие на содержание и текущий ремонт жилого фонда были использованы на:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Оплата труда работников | 13 млн 064 тыс. руб. |
| 2. Материалы | 2 млн 192 тыс.руб |
| 3. Вывоз мусора | 1 млн 903 тыс.руб. |
| 4. Освещение лифтов | 54 тыс. руб. |
| 5. Транспортные расходы | 458 тыс. руб. |
| 6. Услуги сторонних организаций (аварийное обслуживание, дератизация,тех надзор,газ, очистка дымоходов, лифты) - | 2 млн 893 тыс.руб. |
| 7. Охрана труда (спецодежда, мыло, молоко, мед.осмотр, повышение квалификации, тех. обслуживание пожарной сигнализации) - | 592 тыс. руб. |
| 8. Содержание конторы (канцтовары, подписка, содерж. оргтехники, услуги связи, проездные) | - 717 тыс. руб. |

9. Амортизация основных средств	- 103 тыс. руб.
10. Услуги банка	- 177 тыс. руб.
11. Налоги (ЕСН, НДС, транспортный налог, налог на имущество, за экологию)	- 5 млн 147 тыс. руб.
12. Резерв на отпуск, фонд соц. сферы, дог. подряда	- 2 млн 201 тыс. руб.

Итого общая себестоимость затрат 29 млн 501 тыс. руб.

Целевые поступления по основной деятельности — содержание, текущий и капитальный ремонт жилого фонда за 2014 год составили 36,3 млн. руб.

Содержание и текущий ремонт жилого фонда в ЖК «Салават» проводится собственными силами.

Собственными силами в 2014 году было освоено средств на содержание и текущий ремонт жилого фонда 16 млн.916 тыс. руб., в том числе на благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых домов и придомовой территории — 5 млн. 183 тыс. руб.; на текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внутридомового инженерного оборудования - 11 млн.733 тыс. руб.

В связи со своевременно проведенными работами по подготовке жилого фонда к зиме, отопительный сезон подходит к концу без каких-либо осложнений, т.е. без порывов и аварийных ситуаций.

В 2014 году текущим ремонтом были проведены следующие работы:

1. Ремонт лестничных клеток в 6-ти домах по ул. Ленина, 63 (2,3 подъезды), Ленина, 64 (1 подъезд); Б.С.Юлаева, 42 (1 подъезд), Б.Космонавтов, 26 (2,3 подъезды), Б.Космонавтов, 30 (2 подъезд), Уфимская, 112 (1,4 подъезды) на общую сумму 612883,26 руб;
2. Отремонтированы цокольные этажи по ул. Островского, 73а, Калинина, 65,70 Ленина, 34, 72,74 на общую сумму 265943,90 руб;
3. Произведен ремонт цементных полов на лестничной площадке по ул. Б.Космонавтов, 22, Калинина, 71 на общую сумму 87820,50 руб;
4. Выполнен текущий ремонт мягкой кровли в 23-х домах: Губкина, 19;

- Юлаева, 10а, 55; 57; Калинина, 22,65, 70,71; Б.Космонавтов, 24, 26,30; Ленина 47,63,84; Островского,54; Ленинградская, 1/126,57,69; Уфимская,104,112,114; 30 лет Победы,12, 14 площадью 1761,1 м2 на общую сумму 677847,83 руб;
5. Выполнены работы по вычелачиванию кирпичной кладки стен фасада по ул. Б.Космонавтов, 22,24,28; Ленина, 34; Островского,56, Уфимская, 104, 112а, Ленинградская, 57; 30 лет Победы, 14; Калинина, 22 на общую сумму 313476,40 руб;
 6. Обшивка балконов профнастилом по ул Калинина, 65; Космонавтов, 20а на общую сумму 197774,01 руб;
 7. Отремонтированы мусорокамеры с облицовкой плиткой по ул. Островского,73а (4 подъезда), Уфимская, 116, Б.С.Юлаева, 42, 30 лет Победы, 17 на сумму 298611,11 руб;
 8. Ремонт асфальтового покрытия (отмостки вокруг домов) по ул. Уфимская, 78, Ленина, 74, Ленинградская, 57 на сумму 120714,40 руб;
 9. Изготовление и монтаж металлических дверей в подвальные помещения: 30 лет Победы, 17- 2 шт , Губкина, 19 – 3 шт, Б.С.Юлаева, 42 - 5 штук, Ленинградская, 1/126 – 1 шт на общую сумму 99000,00 руб;
 10. Облицовка цоколя природным камнем по ул Космонавтов, 18а на сумму 104802,00 руб;
 11. Замена трубопроводов ХВС в подвальном помещении на полипропилен по ул. Б.С.Юлаева, 55 на сумму 125961,44 руб; Б. С.Юлаева, 57 на сумму 129150,65 руб;
 12. Замена стояков ХВС, ГВС на полипропилен по ул. Ленина,72 (1 подъезд) на сумму 103414,06 руб;
 13. Изготовление и установка металлического забора по ул. Губкина, 19 на сумму 111000,0 руб;
 14. Изготовление и установка форточек в оконных блоках - 16 шт. по ул Ленина, 34 на сумму 35200 руб и замена оконных блоков по ул. Уфимская, 104 - 4 шт на сумму 31200 руб.
 15. Устройство детского городка по ул. Калинина, 22 на сумму 80,0 тыс. руб, Установка скамеек по ул. Ленинградская, 1/126 - 2 шт на сумму 11333,33 руб,

Ленина, 74 – 1 шт на сумму 5666,67 руб;

16. произведена замена в подвалах и квартирах вентилей- 590 штук, сгон и муфт- 3204 штук; обратных клапанов – 30штук, кранов Маевского – 92 шт, смена общедомовых приборов учета: ГВС – 4 шт, ХВС – 5 штук; полотенцесушителей – 71 штук, секций радиатора- 2182 шт, изоляция труб – 439 м/п; смена задвижек -3 шт, смена шарового крана d 50 - 10 штук;
17. произведена замена стальных труб в подвалах и квартирах - 1750 п/м, канализационных труб- 333 п/м;
18. произведена замена светильников на светодиодные – 356 шт, патронов - 144 шт; выключателей -245 шт; лампочек -867 шт; смена электропровода - 1455 п/м;
19. произведен ремонт групповых эл.щитков со сменой автоматов -170 шт.

Работы по капитальному ремонту жилого фонда ЖК «Салават» в 2014 году выполнены на сумму 6,0 млн. руб., в том числе:

- 1. Выполнены работы: монтаж индивидуального теплового пункта по ул. Ленина, 74 на сумму 331,8 тыс.руб.
- 2. Ремонт электроснабжения по ул. 30 лет Победы, 14 – на сумму 350,0 тыс. руб;
- 3. Ремонт коллектора канализации в домах:
по ул. С.Юлаева, 42, Б.Космонавтов, 24 , 28, Б.С.Юлаева, 10а на общую сумму 919,8 тыс. руб;
- 4. установка металлических дверей на мусорокамеры (ул. Уфимская, 112а; на сумму 66,0 тыс. руб.;
- 5. Замена экранов балконов по ул. Б.Космонавтов, 20а на сумму 199,6 тыс. руб;
- 6. Ремонт цоколя по ул. Калинина, 22, Б.С.Юлаева, 9, 30 лет Победы, 17,Б.С.Юлаева, 42, Уфимская, 112а на сумму 1307,3 тыс. руб;
- 7. Техническое диагностирование газопроводов: Ленина, 34, Калинина, 71, Калинина, 22, Островского, 54, 30 лет Победы, 12, Уфимская, 78, Уфимская, 112 на сумму 867,3 тыс. руб;
- 8. Замена трубопроводов ГВС и ХВС на полипропилен в подвальных

помещениях по ул. Ленинградская, 69, Уфимская, 78, Калинина, 70, 30 лет Победы, 12 на сумму 751,8 тыс. руб;

- Замена трубопроводов ХВС на полипропилен в подвальных помещениях по ул. Ленинградская, 57, Уфимская, 114, Б.Космонавтов, 28, Ленина, 34, 84 на сумму 852,2 тыс. руб;
- 9. Замена трубопроводов системы отопления по ул. Ленинградская, 1/126 на сумму 389,7 тыс. руб;
- 10. Комиссия банка на сумму 46,5 тыс. руб.

Членских взносов за 2014 год поступило на сумму 15657 руб.

За период 2014 года было прописано (зарегистрировано) 947 человек (из них новорожденных прописано 58 человек), снято с регистрационного учета (выписано) – 805 человек.

Отчет заявок за 2014 год

№ п/п	Вид работ	Количество заявок, поступивших за 2014 год
1	Слесарные работы	3285
2	Электротехнические работы	607
3	Плотнично-кровельные работы	112
4	Заявки по теплу	168

Председатель ЖК «Салават»



Т.Р.Смирнова.