

ОТЧЕТ

о деятельности Жилищного кооператива «Салават»

за 2015 год председателя Т.Р.Смирновой

В настоящее время в состав Жилищного кооператива «Салават» входит 41 дом, общая площадь жилого фонда составляет **129 600,8 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 2015 год населению было начислено платежей за жилищно-коммунальные услуги 94 млн. 905 тыс. руб., а поступило на расчетный счет ЖК «Салават» всего 89 млн. 471 тыс. руб., из них:

а) на содержание и текущий ремонт жилого фонда	- 29 млн 942 тыс.руб.
б) на капитальный ремонт спецсчета (капитальный ремонт)	- 225 тыс.руб. - 4 млн 813 тыс. руб
в) на отопление и горячую воду	- 46 млн 523 тыс.руб.
г) на холодную воду и канализацию	- 6 млн 255 тыс.руб.
д) антенна, домофон, найм, пени	- 1 млн 713 тыс.руб.

Из-за несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг на конец года (31.12.2015г) **образовалась задолженность населения за оказанные ЖКУ с учетом долгов прошлых лет в сумме 17,3 млн. руб., из которых на:**

а) на содержание и текущий ремонт жилого фонда	- 4 млн 610 тыс.руб.
б) на капитальный ремонт спецсчета (капитальный ремонт)	- 315 тыс.руб. - 832 тыс. руб.
в) на отопление и горячую воду	- 8 млн 855 тыс.руб.
г) на холодную воду и канализацию	- 1 млн 437 тыс. руб.
д) антенна, домофон, найм, пени	- 1 млн 269 тыс.руб

По сравнению с 2014 годом собираемость платежей за ЖКУ увеличилась на **9,8 %**. Общая сумма долга по жилищно-коммунальным услугам на 01.01.2015 год составляла 11,9 млн. руб.(из них Баш РТС - 5млн.692тыс.,Водоканал -863 тыс.руб.,капитальный ремонт(спец.счета- 346 тыс.руб.) - а на 01.01.2016 составляет 17,4млн.руб. (из них Баш РТС – 8млн.855тыс.,Водоканал-1млн.437тыс.,капитальный ремонт (спец.счета-832тыс.руб.) т.е. означает, что задолженность увеличилась на **45%**.

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

За 2015 год в суды подано 17 заявлений о взыскании задолжности по жилищно-коммунальным услугам на сумму 1млн.175тыс.544руб.Оплачено госпошлины при подаче заявлений -35тыс.621руб

В суде рассмотрено 14 дел,по решениям суда взыскано 863тыс.250руб.

Из суда не получено по рассмотренным делам 9 исполнительных документов на сумму 506тыс.791 руб.

Оплачен до передачи на исполнение в Службу судебных приставов долг по 4 делам на сумму 211тыс.361руб.

Для исполнения в Службу судебных приставов передано 7 исполнительных документов на сумму 556 тыс.336руб.

С учетом прошлых лет погашена задолжность в сумме 708тыс.675руб по 10 исполнительным документам.

С должниками заключено 22 соглашения о погашении задолжности на сумму 826тыс.892руб.

С учетом прошлых лет погашен долг по 27 соглашениям на сумму 518тыс.444руб.

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

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Оплата труда работников | 13 млн 248 тыс. руб. |
| 2. Материалы | 2 млн 283 тыс.руб |

3. Вывоз мусора	2 млн 027 тыс.руб.
4. Освещение лифтов	53 тыс. руб.
5. Транспортные расходы	479 тыс. руб.
6. Услуги сторонних организаций (аварийное обслуживание, дератизация, тех надзор, газ, очистка дымоходов, лифты) -	3 млн 372 тыс.руб.
7. Охрана труда (спецодежда, мыло, молоко, мед.осмотр, повышение квалификации, тех. обслуживание пожарной сигнализации) -	687 тыс. руб.
8. Содержание конторы (канцтовары, подписка, содерж. оргтехники, услуги связи, проездные)	- 798 тыс. руб.
9. Амортизация основных средств	- 103 тыс. руб.
10.Налоги (ЕСН, НДС, транспортный налог, налог на имущество, за экологию)	- 5 млн 316 тыс.руб
11.Резерв на отпуск, фонд соц. сферы, дог. подряда	- 4 млн 672 тыс. руб.

Итого общая себестоимость затрат 33 млн 038 тыс.руб.

Целевые поступления по основной деятельности — содержание, текущий и капитальный ремонт жилого фонда за 2015 год составили 35,5 млн. руб.

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

Собственными силами в 2015 году было освоено средств на содержание и текущий ремонт жилого фонда 16 млн.976 тыс. руб., в том числе на благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых домов и придомовой территории — 4 млн. 850 тыс. руб.; на текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внутридомового инженерного оборудования - 12 млн.127 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 2015 году текущим ремонтом были проведены следующие работы:

1. Ремонт лестничных клеток в 5-ти домах по ул. Ленина, 34

(1,2,3,4подъезды); Б.С.Юлаева, 42 (1 подъезд), Б.Космонавтов, 30 (1 подъезд), Уфимская, 112 (2,3 подъезды) ,Калинина,22(1,2,3,4 подъезды)на общую сумму 873 935,77 руб;

2. Отремонтированы цоколи по ул. Ленина,84; Уфимская,104;б.Космонавтов,24,28,30 на общую сумму 97922,76 руб;
3. Выполнен текущий ремонт мягкой кровли в 19-ти домах: Юлаева, 10а, 42; 57; Калинина, 70; б.Космонавтов, 28,30; Ленина 47,64,84; Островского,54,56; Ленинградская, 69; Уфимская,78,112,114,116,112а; 30 лет Победы,12, 14 площадью 859 м2 на общую сумму 338226,58 руб;
4. Выполнены работы по выпечиванию кирпичной кладки стен фасада по ул. Ленина,74,82,84; Ленинградская, 69; на общую сумму 250140,11 руб;
5. Облицовка экранов балконов по ул Калинина, 65; Б.С.Юлаева,9 на общую сумму 201762,62 руб;
6. Ремонт асфальтового покрытия (отмостки вокруг домов) по ул. Ленина, 82,84; 30 лет Победы ,17;Островского,73а на сумму 171 805,92 руб;
7. Произведен монтаж металлических входных дверей : 30 лет Победы, 14- 1 шт , Б.С.Юлаева, 126,57 - 4 шт, Ленинградская, 57,1/126- 3 шт,Уфимская,112,112а,116-5шт;Ленина,47,63-2шт; б.Космонавтов,24,26-3шт;Калинина,62-2шт на общую сумму 262700тыс. руб;
8. Замена стояков ХВС, ГВС на полипропилен по ул. Ленина,72 на сумму 117 тыс.680 руб;
9. Изготовление и установка металлического забора по ул. Калинина,22 на сумму 155333,12 руб; Б.С.Юлаева 42на сумму 19829,76 руб;Ленинградская 1/126 на сумму 39659,52 руб
- 10.Изготовление и установка форточек в оконных блоках - 15 шт. по ул 30 лет Победы,14,17; ул. Б.С.Юлаева 10а на общую сумму 15 428 тыс. руб;
- 11.Установка оконных блоков по ул.б.Космонавтов,22 – 4шт на сумму 34тыс.руб; Калинина,71-8шт на сумму 72тыс.руб.; Островского,54- 8шт на сумму 70тыс.452руб.
- 12.произведена замена в подвалах и квартирах вентилей- 255 штук, сгонов- 1814 штук; смена воздушных кранов- 72 шт, смена полотенцесушителей –

26 штук, смена радиаторов-1958 секций

13. произведена изоляция труб - 1439м; замена стальных труб в подвалах и квартирах – 1121,4 п/м,

канализационных труб- 289 п/м;

14. произведена замена патронов -79 шт; лампочек -743 шт;

15. произведен ремонт групповых эл.щитков со сменой автоматов -82 шт.

16. произведена покраска металлических ограждений МАФ-289м²

17. установили металлические реш. на цокольные окна в домах по ул. Б.С.Юлаева, 10а, 12б-12шт; Ленина, 84-8шт; Островского, 54, 56-

25шт; Калинина, 70, 71-14шт; Ленинградская 1/126-13шт на общую сумму- 72 тыс.руб

Работы по капитальному ремонту жилого фонда ЖК «Салават» в 2015 году выполнены на сумму 1 млн. 445 тыс. 794 руб., в том числе:

- 1. Выполнены работы: произведена установка оконных блоков по ул. Калинина, 22 на сумму 144 тыс.руб.
- 2. Ремонт цоколя по ул. Ленина, 64 на сумму 118 тыс. 770руб;
- 3. Капитальный ремонт ГВС в подвальных помещениях по ул. Ленина, 34; Ленина, 84 на сумму 277 тыс. 633 руб;
- 4. Капитальный ремонт ХВС в подвальных помещениях по ул. Б.С.Юлаева, 10а на сумму 389 тыс. 310руб.
- 5. Капитальный ремонт стояков ХВС, ГВС по ул. Б.С.Юлаева, 42 на сумму 501 тыс. 747руб.
- 6. Комиссия банка на сумму 14 тыс. 333руб.

Членских взносов за 2015 год поступило на сумму 2 тыс. 758 руб.

За период 2015 года было прописано (зарегистрировано) 423 человека (из них новорожденных прописано 55 человек), снято с регистрационного учета (выписано) – 320 человек.

Отчет заявок за 2015 год

№ п/п	Вид работ	Количество заявок, поступивших за 2015 год
1	Слесарные работы	2962

2	Электротехнические работы	620
3	Плотнично-кровельные работы	64
4	Заявки по теплу	94

Председатель ЖК «Салават»



Т.Р.Смирнова.