

ОТЧЕТ

о деятельности Жилищного кооператива «Салават»

за 2016 год председателя Т.Р.Смирновой

В настоящее время в состав Жилищного кооператива «Салават» входит 41 дом, общая площадь жилого фонда составляет **131690,1 кв.м.**

Из 41 обслуживаемого дома, 7 высотных (9-ти этажки) общей площадью 24,0 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 2016 год населению было начислено платежей за жилищно-коммунальные услуги 98 млн. 774 тыс. руб., а поступило на расчетный счет ЖК «Салават» всего 94 млн. 620 тыс. руб., из них:

а) на содержание и текущий ремонт жилого фонда	- 33 млн 229 тыс.руб.
б) спецсчета (капитальный ремонт)	- 4 млн 926 тыс. руб
в) на отопление и горячую воду	- 46 млн 074 тыс.руб.
г) на холодную воду и канализацию	- 7 млн 776 тыс.руб.
д) найм, пени	- 905 тыс.руб.
е) антенна, домофон	- 1 млн 120 тыс. руб

Из-за несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг на конец года (31.12.2016г) образовалась задолженность населения за оказанные ЖКУ с учетом долгов прошлых лет **в сумме 21.5 млн. руб.,** из которых на:

а) на содержание и текущий ремонт жилого фонда	- 5 млн 092 тыс.руб.
б) спецсчета (капитальный ремонт)	- 1млн 214 тыс. руб.
в) на отопление и горячую воду	- 10 млн 586 тыс.руб.
г) на холодную воду и канализацию	- 1 млн 767 тыс. руб.
д) антенна, домофон, найм, пени	- 2 млн 587 тыс.руб

По сравнению с 2015 годом собираемость платежей за ЖКУ увеличилась на **5,8 %**. Общая сумма долга по жилищно-коммунальным услугам на 01.01.2016 год составляла 17,4 млн. руб.(из них Баш РТС - 8млн.855тыс.,Водоканал -1 млн 437 тыс.руб.,капитальный ремонт(спец.счета- 831 тыс.руб.) - а на 01.01.2017 составляет 21,5млн.руб (из них Баш РТС – 10млн.586тыс.,Водоканал- 1млн.768тыс.,капитальный ремонт (спец.счета- 1 млн 214тыс.руб.) т.е. означает, что задолженность увеличилась на **24%**.

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

За 2016 год в суды подано 12 заявлений о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам на сумму 729тыс. 514 руб. Оплачено госпошлины при подаче заявлений – 22 тыс. 517 руб.

В суде рассмотрено 9 дел, по решениям суда взыскано 382 тысячи тыс. 604 руб.

До передачи на исполнение в Службу судебных приставов оплачен долг 3 должниками на сумму 112 тыс. 980 руб.

Для исполнения в Службу судебных приставов передано 11 исполнительных документов на сумму 269 тыс. 624 руб.

По исполнительным документам прошлых лет Службой судебных приставов погашена задолженность в сумме 519 тыс. 523 руб. (по 10 исполнительным документам).

Возвращено Службой судебных приставов в адрес жилищного кооператива в связи с невозможностью исполнения 6 исполнительных документов на сумму 392 тыс. 498 руб.

С должниками заключено 29 соглашения о погашении задолженности на сумму 1млн. 825 тыс. 018 руб.

С учетом прошлых лет погашен долг по 19 соглашениям на сумму 686 тыс. 746руб.

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

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Оплата труда работников | 15 млн 036 тыс. руб. |
| 2. Материалы | 2 млн 306 тыс.руб |
| 3. Вывоз мусора | 2 млн 142 тыс.руб. |
| 4. Освещение лифтов | 83 тыс. руб. |

- | | |
|---|-----------------------|
| 5. Транспортные расходы | 450 тыс. руб. |
| 6. Услуги сторонних организаций (аварийное обслуживание, дератизация, тех надзор, газ, очистка дымоходов, лифты сервисное обслуживание, метрологическая поверка) - | 6 млн 324 тыс.руб. |
| 7. Охрана труда (спецодежда, мыло, молоко, мед.осмотр, повышение квалификации, тех. обслуживание пожарной сигнализации) - | 683 тыс. руб. |
| 8. Содержание конторы (канцтовары, подписка, содерж. оргтехники, услуги связи, проездные) | - 893 тыс. руб. |
| 9. Амортизация основных средств | - 29 тыс. руб. |
| 10.Налоги (ЕСН, НДС, транспортный налог, налог на имущество, за экологию) | - 5 млн 886 тыс.руб |
| 11.Резерв на отпуск, фонд соц. сферы, дог. подряда | - 2 млн 334 тыс. руб. |

Итого общая себестоимость затрат **36 млн 166 тыс.руб.**

Целевые поступления по основной деятельности — содержание, текущий и капитальный ремонт жилого фонда за 2016 год составили **38,4 млн. руб.**

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

Собственными силами в 2016 году было освоено средств на содержание и текущий ремонт жилого фонда 19 млн.993 тыс. руб., в том числе на благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых домов и придомовой территории — 5 млн. 969 тыс. руб.; на текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внутридомового инженерного оборудования - 14 млн.024 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 2016 году текущим ремонтом были проведены следующие работы:

1. Ремонт лестничных клеток в 4-х домах по ул. Ленина, 63 (1,4подъезды); Б.С.Юлаева, 42 (1,4 подъезд), Б.Космонавтов, 30 (1 подъезд), Ленина, 64

2. (2,3,4 подъезды) на общую сумму 925462,26 руб;
3. Отремонтированы цоколи по ул.Ленина,63;Юлаева, 126, Уфимская,78,114 б.Космонавтов,26, Ленинградская, 69 на общую сумму 349060,62 руб;
4. Выполнен текущий ремонт мягкой кровли в 24-х домах: Юлаева, 9, 57; Калинина, 22,71,65; б.Космонавтов, 18а,22,26,28; Ленина 34,63,64; 74,84; Островского,54; Ленинградская, 69,1/126; Уфимская,78,104,112,114,116; 30 лет Победы,12,14; Губкина, 19 площадью 1813,7 м2 на общую сумму 1708986,50 руб;
5. Выполнены работы по ремонту стен фасада (заделка швов кирпичной кладки) по ул. 30 лет Победы, 14, 17, Юлаева, 10а, Космонавтов, 22, 26,Калинина, 65,70,71; Островского, 56, Ленина, 63, на общую сумму 598169,28 руб;
6. Облицовка экранов балконов по ул Б.С.Юлаева, 9 на общую сумму 60000 руб;
7. Ремонт балконных плит по ул. Калинина, 22; Ленинградская, 69 на сумму 79200,00 руб;
8. Известковая окраска стен и потолков в подвале : Уфимская, 112 на общую сумму 44074,80 руб;
9. Замена стояков ХВС, ГВС на полипропилен по ул. Ленина, 34 (1 подъезд), Ленина, 72 (3,4 подъезды) на сумму 364133,55 руб; замена ГВС в подвальном помещении Уфимская, 114 на сумму 142503,11 руб;
10. Произведена смена насоса ГВС по ул. Губкина, 19 на сумму 10593,22 руб;
- 11.Изготовление и установка форточек в оконных блоках - 9 шт. по ул Ленина 34,Калинина, 22,Ленинградская, 57; ул. Б.С.Юлаева, 57 на общую сумму 12851,37 руб;
- 12.Установка оконных блоков по ул.б.Космонавтов,22 – 4шт на сумму 44тыс.руб; Калинина,71-8шт на сумму 88тыс.руб.; Островского,54 (3,4 подъезд) - 8шт на сумму 84666,00 руб., Островского, 56- (1,4 подъезды) -8 шт на сумму 84666,0 руб, 30 лет Победы, 12 – 87378,50, 30 лет Победы, 17 (1,2,3 подъезды) – 12 шт на сумму 78000 руб.
- 13.Отремонтированы откосы окон и дверей - на сумму 218266,11 руб;
14. Замена водомера ХВС – по ул. Ленина,63, Уфимская, 104, Юлаева, 42,

Островского, 54, Космонавтов, 28 на сумму 31817,50 руб;

15. произведена замена в подвалах и квартирах вентилях- 539 штук, сгонов- 2489штук; смена воздушных кранов- 37 шт, смена полотенцесушителей - 67 штук, смена радиаторов -1231 секций;
16. смена светодиодных светильников - 29 штук;
17. Смена розеток и выключателей - 106 штук;
18. произведена изоляция труб - 378м; на сумму 100075,50 руб;
19. замена стальных труб в подвалах и квартирах - 1165 п/м, канализационных труб- 289,5 п/м;
20. произведена замена патронов - 117 шт; лампочек -849 шт; энергосберегающих - 77 штук.
21. произведен ремонт групповых эл.щитков со сменой автоматов -65 шт.
22. произведена покраска металлических ограждений МАФ, скамеек-217,2м2 на сумму 33438,91руб;
23. установили металлические сливы по ул. 30 лет Победы, 14, Космонавтов, 26,22, Ленинградская, 69, Калинина, 71, Ленина, 72,82,84, Уфимская,78 106,5 м на сумму 43940,49 руб;
24. Завоз грунта - по ул. Ленина, 63, Уфимская, 112а,116; Юлаева, 42,57 Островского, 54,56 - 75 м3 на общую сумму 30000 руб;
25. Спиловка деревьев: по ул. Ленина, 74, Космонавтов, 26,18а, Уфимская, 112, 78 на сумму 35691,60 руб;
26. Очистка кровель от снега и сосулек 7241,8 м2 на сумму 333949,78 руб;

Работы по капитальному ремонту жилого фонда ЖК «Салават» в 2016 году выполнены на сумму 2 млн.257тыс.692 руб., в том числе:

- 1. Выполнены работы: произведена установка оконных блоков по ул. Ленина, 64 на сумму 171299,40 руб.
- 2. Облицовка цоколя природным камнем, замена оконных блоков на лестничной клетке по ул. Калинина, 65, 70 на сумму 596661,20 руб;
- 3. Капитальный ремонт ГВС, ХВС в подвальных помещениях по ул. Б.С.Юлаева, 126,; 30 лет Победы, 17 на сумму 820917,31 руб;
- 4. Капитальный ремонт: замена коллектора канализации в подвальном

помещении на полиэтилен по ул. Калинина, 22 на сумму 167066,69 руб;

- 5. Капитальный ремонт: замена стояков ХВС, ГВС на полипропилен по ул.Б.С.Юлаева,42 (в третьем подъезде) на сумму 501747,32 руб.

Региональным оператором выполнен капитальный ремонт кровли по ул. Островского, 56 на сумму 1577,6 тыс. руб.

За период 2016 года было прописано (зарегистрировано) 454 человека (из них новорожденных прописано 41 человек), снято с регистрационного учета (выписано) – 386 человек.

Отчет заявок за 2016 год

№ п/п	Вид работ	Количество заявок, поступивших за 2016 год
1	Слесарные работы	2782
2	Электротехнические работы	646
3	Плотнично-кровельные работы	90
4	Заявки по теплу	134

Председатель ЖК «Салават»



Т.Р.Смирнова.