

ОТЧЕТ

о деятельности Жилищного кооператива «Салават»

за 2017 год председателя Т.Р.Смирновой

В настоящее время в состав Жилищного кооператива «Салават» входит 41 дом, общая площадь жилого фонда составляет **131762.3 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.

Все дома оснащены домофоном, водосчетчиками оснащены 2776 квартир из 3035, остальные - 259 без приборов учета.

За 2017 год населению было начислено платежей за жилищно-коммунальные услуги 100 млн. 969 тыс. руб., а поступило на расчетный счет ЖК «Салават» всего 101 млн. 106 тыс. руб., из них:

а) на содержание и текущий ремонт жилого фонда	- 33 млн 418 тыс.руб.
б) спецсчета (капитальный ремонт)	- 5 млн 962 тыс. руб
в) на отопление и горячую воду	- 51 млн 887 тыс.руб.
г) на холодную воду и канализацию	- 7 млн 753 тыс.руб.
д) антенна, домофон,найм	- 1 млн. 181 тыс.руб.
е) пени	- 905тыс. руб.

Из-за несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг на конец года (31.12.2017г) образовалась задолженность населения за оказанные ЖКУ с учетом долгов прошлых лет **в сумме 18.5 млн. руб.,** из которых на:

а) на содержание и текущий ремонт жилого фонда	- 4 млн 831 тыс.руб.
б) спецсчета (капитальный ремонт)	- 1млн 653 тыс. руб.
в) на отопление и горячую воду	- 7 млн 469 тыс.руб.
г) на холодную воду и канализацию	- 1 млн 838 тыс. руб.
д) антенна, домофон, найм	- 162 тыс.руб
е) пени	- 2 млн. 550 тыс. руб

По сравнению с 2016 годом собираемость платежей за ЖКУ увеличилась на **6.2 %**. Общая сумма долга по жилищно-коммунальным услугам на 01.01.2017 год составляла 21.5 млн. руб.(из них Баш РТС -10млн.693тыс.,Водоканал -1 млн 768 тыс.руб.,капитальный ремонт(спец.счета- 1млн.214 тыс.руб.) - а на 01.01.2018 составляет 18,5млн.руб (из них Баш РТС -7млн.469тыс.,Водоканал-1млн.838тыс.,капитальный ремонт (спец.счета- 1 млн 631тыс.руб.) т.е. означает, что задолженность уменьшилась на **14%**.

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

За 2017 год в суды подано 47 заявлений о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам на сумму 3 млн 331 тыс. руб. Оплачено госпошлины при подаче заявлений – 76 тыс. 871 руб.

До передачи на исполнение в Службу судебных приставов оплачен долг 1 должником на сумму 208 тыс. 353 руб.

Для исполнения в Службу судебных приставов передано 14 исполнительных документов на сумму 853 тыс. 180 руб.

По исполнительным документам прошлых лет Службой судебных приставов погашена задолженность в сумме 726 тыс. 048 руб. (по 9 исполнительным документам).

Возвращено Службой судебных приставов в адрес жилищного кооператива в связи с невозможностью исполнения 2 исполнительных документов на сумму 128 тыс. 166 руб.

С должниками заключено 50 соглашений о погашении задолженности на сумму 3 млн. 041 тыс. 457 руб.

С учетом прошлых лет погашен долг по 16 соглашениям на сумму 458 тыс. 333руб.

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

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Оплата труда работников | 16 млн 503 тыс. руб. |
| 2. Материалы | 1 млн 995 тыс.руб |
| 3. Вывоз мусора | 2 млн 175 тыс.руб. |
| 4. Освещение лифтов | 100 тыс. руб. |
| 5. Транспортные расходы | 543 тыс. руб. |
| 6. Услуги сторонних организаций (аварийное обслуживание, | |

- дератизация, тех надзор, газ, очистка дымоходов, лифты
сервисное обслуживание, метрологическая поверка) - 4 млн 572 тыс.руб.
7. Охрана труда (спецодежда, мыло, молоко, мед.осмотр, повышение
квалификации, тех. обслуживание пожарной сигнализации) - 334 тыс. руб.
8. Содержание конторы (канцтовары, подписка, содерж.
оргтехники, услуги связи, проездные) - 559 тыс. руб.
9. Амортизация основных средств - 8 тыс. руб.
- 10.Налоги (ЕСН, НДС, транспортный налог, налог на имущество,
за экологию) - 6 млн 246 тыс.руб
- 11.Резерв на отпуск, фонд соц. сферы, дог. подряда - 5 млн 021 тыс. руб.

Итого общая себестоимость затрат 37 млн 956 тыс.руб.

Целевые поступления по основной деятельности — содержание, текущий и капитальный ремонт жилого фонда за 2017 год составили 39,4 млн. руб.

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

Собственными силами в 2017 году было освоено средств на содержание и текущий ремонт жилого фонда 20 млн.298 тыс. руб., в том числе на благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых домов и придомовой территории — 6 млн. 289 тыс. руб.; на текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внутридомового инженерного оборудования - 14 млн.009 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 2017 году текущим ремонтом были проведены следующие работы:

1. Ремонт лестничных клеток частично в 5-ти домах по ул. 30 лет Победы,14 (2,3 подъезды), Б.Космонавтов, 26 (4 подъезд), Б.Космонавтов,30 (4 подъезд), Уфимская, 78(1,4 подъезд), Б.С.Юлаева, 9 (1 подъезд) на общую сумму 600353,80 руб;

2. Частично отремонтированы стены фасада и цоколи по ул.Ленина,34,82 ; Юлаева,55, 57, 126; Ленина, 82, Уфимская, 112, Калинина, 22,65,71; Космонавтов, 24 -334,7м2 на общую сумму 208515,91 руб;
3. Выполнен текущий ремонт мягкой кровли в 28 домах: Юлаева, 9,10а, 57; Калинина, 22,71,65; б.Космонавтов, 18а,22,24,26,28; Ленина,63,64; 72,84; Островского,54,73а;Ленинградская,57,69,1;Уфимская,78,104,112,112а,116; 30 лет Победы,12,14; Губкина, 19 площадью 2360,1м2 м2 на общую сумму 1274753,37 руб;
4. Проведены работы по ремонту межпанельных швов фасада по ул., Юлаева, 55, 57; Калинина, 22; на общую сумму 32458,48 руб;
5. Ремонт кирпичной кладки стен фасада (выщелачивание) по ул.30 лет Победы, 17, Губкина, 19, Калинина, 65,71,Ленина, 64, Ленинградская, 69, Островского, 54,56,73а, Уфимская, 112а, Юлаева, 9,126 — 1065м2 на сумму 671677,10 руб;
6. Облицовка экранов балконов по ул Ленина, 84 - 93,7 м2 на общую сумму 69455,13 руб;
7. Облицовка подоконника керамической плиткой по ул. Калинина, 71 на сумму 11118,28 руб;
8. Изготовление и установка скамеек по ул. Ленина, 63 4 шт на сумму 26093,84 руб; Покраска детского городка на сумму 32934,33 руб;
9. Установка забора по ул. Ленина, 63 на сумму 145418,24 руб
- 10.Установка урн по ул. 30 лет Победы, 12, Калинина, 65,71, Б.Космонавтов,18а, 24,Ленина, 63, Юлаева ,42 -18 шт. на сумму 42490,35 руб;
- 11.Замена стояков ХВС, ГВС на полипропилен по ул. Ленина, 34 (1 подъезд), Уфимская, 114 (1 подъезд) на сумму 258241,79 руб; замена ХВС в подвальном помещении Ленина, 72 на сумму 124949,10, Калинина, 22 67168,32 руб;
- 12.Смена насоса ГВС в элеваторном узле по ул Юлаева, 42 — 1 шт на сумму 20628,00 руб;
- 13.Замена канализационного выпуска по ул. Уфимская, 112 на сумму 58900руб, Юлаева, 42 — 20250,0руб;
14. Произведена смена разбитых стекол 44м 2 на сумму 50404,56 руб;

15. Изготовление и установка форточек в оконных блоках - 2 шт. по ул 30 лет Победы, 14, Космонавтов, 26 на общую сумму 3273,10руб; руб;
16. Смена оконных блоков по ул. 30 лет Победы, 12 – 8шт на сумму 88тыс.руб; 30 лет Победы, 17 -12шт на сумму 78тыс.руб.; Островского,56 - 4шт на сумму 44 тыс. руб, Космонавтов, 22 -4 шт на сумму 44 тыс. руб, Ленинградская, 69 – 8 шт на сумму 88 тыс. руб.
17. Замена водомера ХВС – по ул. Ленина,74, Юлаева, 10а, Островского, 56 на сумму 19108,72 руб;
18. Техническое диагностирование внутренних газопроводов жилых домов по ул. Калинина,65, Космонавтов, 24,28, Ленина,63,64,72,82,84, Островского,56, Юлаева,57 на сумму 432000,00 рублей;
19. произведена замена в подвалах и квартирах вентиляей- 589 штук, сгонов- 2267штук; смена воздушных кранов- 49 шт, смена полотенцесушителей – 63 штук, смена радиаторов -1177 секций;
20. Смена светильников – 27 штук;
21. Смена розеток и выключателей - 71 штук;
22. произведена изоляция труб – 171м; на сумму 46546,20 руб;
23. замена стальных труб в подвалах и квартирах – 878,6 п/м, канализационных труб- 273,5 п/м;
24. произведена замена патронов - 89 шт; лампочек -627 шт; энергосберегающих - 113 штук.
25. произведен ремонт групповых электрощитков со сменой автоматов -58 шт.
26. произведена покраска металлических ограждений МАФ, скамеек- 979,4м2 на сумму 189630,36руб;
27. установили металлические подъездные двери по ул. Ленина,74, Ленинградская, 57 на сумму 32000 руб;
28. Замена металлической двери Ленина, 74 (2 подъезд) на сумму 16000,00 руб;
29. Ремонт цементных полов 63,5 м2 на сумму 27792,73 руб;
30. Ремонт металлических ограждений мусорной остановки - 33054,11 руб
31. Изготовление и монтаж металлического люка на чердак по ул. Уфимская, 116,104; Космонавтов, 18а,20 а - на сумму 58000 руб

Работы по капитальному ремонту жилого фонда ЖК «Салават» в 2017 году выполнены на сумму 1470677,16 руб., в том числе:

- 1. Замена системы электроснабжения по ул. 30 лет Победы, 12 на сумму 410799,47 руб.
- 2. Капитальный ремонт системы отопления и индивидуального теплового пунктов подвале дома по ул. Островского, 73а на сумму 533043,00 руб;
- 3. Капитальный ремонт стояков ХВС по ул. Б.С.Юлаева, 42; на сумму 526834,69 руб;

За период 2017 года было прописано (зарегистрировано) 425 человек (из них новорожденных прописано 49 человек), снято с регистрационного учета (выписано) – 384 человек.

Отчет заявок за 2017 год

№ п/п	Вид работ	Количество заявок, поступивших за 2017 год
1	Слесарные работы	2236
2	Электротехнические работы	608
3	Плотнично-кровельные работы	103
4	Заявки по теплу	45

Председатель ЖК «Салават»



Т.Р.Смирнова.