

ОТЧЕТ
о финансово-хозяйственной деятельности
Жилищного кооператива «Салават»
за 2018 год председателя Т.Р.Смирновой

В настоящее время в состав Жилищного кооператива «Салават» входит 41 многоквартирный дом, общая площадь жилого фонда составляет **131 809,2 кв.м.**

Из 41 обслуживаемого многоквартирного дома, 7(семь) девятиэтажных домов общей площадью 24,0 тыс.кв.м., оборудованных 11 лифтами и мусоропроводами, кроме этого 5 (пять) пятиэтажных домов общей площадью 19,7 тыс.кв.м. оборудованы 28 мусоропроводами.

Все дома ЖК «Салават» полностью оснащены холодным и горячим водоснабжением и водоотведением (канализацией), центральным отоплением, электроснабжением и газоснабжением, домофонным оборудованием, также все многоквартирные дома оборудованы общедомовыми приборами учета потребления тепловой энергии, холодной и горячей воды, электроэнергии.

Индивидуальными приборами учета водоснабжения оснащены 95% помещений МКД.

За 2018 год начислено платежей за жилищно-коммунальные услуги 106 млн. 067 тыс. руб.:

- | | |
|--|-----------------------|
| а) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД | - 39 млн 064 тыс.руб. |
| б) за отопление и горячее водоснабжение | - 56 млн 684 тыс.руб. |
| в) за холодное водоснабжение и водоотведение | - 8 млн 797 тыс.руб. |
| г) электроэнергия | - 327 тыс.руб. |
| д) антенна, домофон, найм жилого помещения | - 1 млн. 195 тыс.руб. |

Поступило платежей за 2018г. на сумму 104 млн. 050 тыс. руб., из них:

- | | |
|--|-----------------------|
| а) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД | - 38 млн 507 тыс.руб. |
| б) за отопление и горячее водоснабжение | - 55 млн 698 тыс.руб. |
| в) за холодное водоснабжение и водоотведение | - 8 млн 337 тыс.руб. |
| г) электроэнергия | - 288 тыс.руб. |
| д) антенна, домофон, найм жилого помещения | - 1 млн. 220 тыс.руб. |

Из-за несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2019г. образовалась задолженность за оказанные жилищно-коммунальные услуги с учетом задолженности прошедших периодов в сумме **7 млн. 725 тыс. руб. (с декабря 2018г. 16 млн. 379 тыс. руб.)** по услугам:

- | | |
|--|--|
| а) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД | - 2 млн.282тыс. руб. |
| | (с декабрем 2018г. 5 млн 547 тыс.руб.) |
| б) на отопление и горячее водоснабжение | - 3 млн.924 тыс.руб. |
| | (с декабрем 2018г. 8 млн 377 тыс.руб.) |

в) холодное водоснабжение и водоотведение

- 1 млн.498тыс.руб.

(с декабрем 2018г. 2 млн 249 тыс. руб.)

в) антенна, домофон, найм

- 20 тыс.руб.

(с декабрем 2018г. - 168 тыс.руб.)

В 33 многоквартирных домах производится уборка мест общего пользования стоимость квадратного метра составляет 1,79 руб.от общей площади помещений.

Общая себестоимость затрат на работы и услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества МКД за 2018г.составляет 40 млн. 903тыс.руб. из них:

- 1. На работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, текущий ремонт МКД в т.ч. заработная плата сотрудников, налоги, страховые взносы с ФОТ, материалы, спец.одежда, инструмент, инвентарь, охрана труда, мед. осмотры, транспортные расходы, услуги сторонних организаций:**

- 3млн. 355 тыс. руб.
- 2. Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, текущий ремонт, входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах в т.ч. заработная плата сотрудников, налоги, страховые взносы с ФОТ, материалы, спец.одежда, инструмент, инвентарь, охрана труда, мед. осмотры, транспортные расходы, услуги сторонних (подрядных) организаций (тех. обслуживание ВДГО, ВДПО, лифтового оборудования и тех. освидетельствование, сервисное обслуживание, метрологическая поверка общедомовых приборов учета аварийно-диспетчерская служба, т.д.):**

- 11 млн. 762 тыс. руб.
- 3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния общего имущества МКД и придомовой территории в т. ч. заработная плата сотрудников, налоги, страховые взносы с ФОТ, материалы, спец. одежда, инструмент, инвентарь, охрана труда, мед. осмотры, транспортные расходы (вывоз крупногабаритного мусора, очистка придомовой территории в зимний период от снега), услуги сторонних (подрядных) организаций (дезинфекционные и дератизационные работы, вывоз ТКО):**

-10 млн. 270 тыс. руб.
- 4. Услуги по управлению многоквартирными домами в т.ч. заработная плата сотрудников, налоги, страховые взносы с ФОТ, резервный фонд на выплату отпускных, транспортные налоги, налоги на имущество организации, экологию, амортизация основных средств, мед.осмотры, обучение сотрудников, программное обеспечение, ИТС компьютерных программ, обслуживание кассового аппарата, приобретение и обслуживание оргтехники, канцтовары услуги связи, интернет, видеонаблюдение, содержание офисных помещений:**

- 15 млн. 516 тыс.руб.

В ЖК «Салават» в 27 многоквартирных домах собственники помещений формируют взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД на спец. счета. Сумма начисленных за 2018г. взносов за капитальный ремонт общего имущества МКД составила **5 630 326,62руб.**

Поступило взносов за кап. ремонт на спец. счета в 2018г.- **5 480 138,14руб.** Задолженность по взносам за кап. ремонт составляет на 01.01.2019г. **1 270 199,95руб.** (с декабря 2018г. 1 739 392,39руб.)

В 2018г. проведены работы по капитальному ремонту общего имущества МКД по адресам на суммы:

1. ул. Ленина д.47 - 396 719 руб. кап. ремонт системы водоснабжения и водоотведения;
2. ул. Космонавтов, д.30 - 506 901 руб. облицовка цоколя природным камнем и замена оконных блоков;
3. бул. С.Юлаева, д.10а - 513 092 руб. кап. ремонт системы ГВС с заменой стальных труб на пропиленовые трубы;
4. бул. С.Юлаева, д.42 (1подъезд) - 558 683руб. кап. ремонт по замене стояков ХВС, ГВС на полипропиленовые трубы;
5. ул. Калинина, д.71 - 698 951,04 руб. кап. ремонт системы ХВС, ГВС с заменой стояков на полипропиленовые трубы.

В 2018 году по текущему ремонту были проведены следующие работы:

1. Замена стальных труб ХВС, ГВС на полипропиленовые армированные трубы по ул. Калинина, д.22, ул. Ленина, д.34 (1 подъезд), 64, 82, с изоляцией трубопроводов (порилекс) на сумму **298 424 руб.**
2. Изоляция трубопроводов (порилексом) Островского, д.54 ,56 на сумму **50 162 руб.**
3. Замена общедомовых приборов учета ХВС, ГВС (не прошедших поверку) по ул. Калинина д.70, бул. Космонавтов д.24, ул. Губкина д.19, ул. Ленина д.34, ул. Ленинградская д.69, ул. Уфимская д.78, д.112 на сумму **41 417 руб.**
4. Произведена замена в подвальных и жилых помещениях вентилей- **539 штук**, сгонов- **2079 штук**, смена кранов Маевского- **43 шт.**, смена полотенцесушителей – **22 штук**, смена радиаторов на лестничных клетках -**111 секций**, смена радиаторов заказчика **974 секции**.
5. Смена канализационных чугунных труб на полиэтиленовые **288 метров** в жилых и подвальных помещениях.
6. Изготовление и установка урн по ул. Победы д.14,17, бул. С. Юлаева д.9, ул. Ленинградская д.69,ул.Уфимская д.112а на сумму **22 616руб.**
7. Работы по текущему ремонту лестничных клеток проведены частично в 4-х домах по адресам: ул. 30 лет Победы д.12 (2 подъезд), бул. Космонавтов д.26 (1 подъезд), Уфимская д.78 (2,3подъезд), бул. С. Юлаева д.9 (2 подъезд) на общую сумму **476 276 руб.**

8. Полном объеме отремонтированы цоколь и входные группы по адресу: ул. Ленина д.72, д.74, ул. Уфимская д.112 на сумму **216 403руб.**
9. Частично отремонтированы стены фасадов и цоколи домов по ул. Ленина д.63, д.82, 84, бул. Космонавтов д.22, д.24, д.26, д.28, ул. Уфимская д.104, д.114, д.116, ул. Калинина д.70,71, ул. Победы д.14 - на общую сумму **457 691руб.**
10. Выполнен текущий ремонт мягкой кровли в 17 домах по адресам: бул. С.Юлаева, д.10а,126,57, ул. Калинина д.22,65,71; бул. Космонавтов, д.22,24,30, ул. Ленина, д.47,72, ул. Островского д.73а, ул. Ленинградская д.69, ул. Уфимская д.112,112а,116, ул. Губкина д. 19 общей площадью **1797 кв.м. на общую сумму 1 754 660 руб.**
11. Произведена облицовка экранов балконов проф. настилом по ул Ленина д.64, д.84 – 144,2 м2 на общую сумму **175 502 руб.**
- 12.Смена оконных блоков по бул. Космонавтов д.22, ул. Ленинградская д.69 с ремонтом внутренних откосов на сумму **110 474руб.**
- 13.Облицовка подоконника керамической плиткой по ул. Победы д.17 на сумму **16 173 руб.**
- 14.Заделка отверстий в перекрытиях после кап.ремонта по замене стояков ХВС, ГВС на пропиленовые трубы бул.С.Юлаева д.42 на сумму **276 479 руб.**
- 15.Проведены работы по заделке швов цементным раствором в местах примыкания отмостки к цокалю по периметру дома по ул.Уфимской д.112а на сумму **35 680 руб.**
- 16.Установка забора из профильной трубы по ул. Калинина д.70, бул.С.Юлаева д.126 на сумму **158 637 руб.**
- 17.Изготовление и установка пандуса по ул.Калинина д.70 на сумму **14 067руб.**
- 18.Частичный ремонт цементных полов (заделка выбоин) 82,8 м2 на сумму **35 752 руб.**
- 19.Произведен ремонт и покраска металлических ограждений МАФ, скамеек на сумму **73 687руб.**
- 20.Заменены 33 блока почтовых ящиков на сумму **33 692руб.**
- 21.Произведена смена разбитых стекол 29 кв.м. на сумму **4 315руб.**
- 22.Произвели смену светильников – 120 штук из них 101 светильник светодиодный
23. Смена розеток и выключателей - 56 штук.
23. Произведена замена патронов - 82 шт., лампочек -658 шт. из них светодиодных и энергосберегающих - 174штук.
24. Произведен ремонт групповых электрощитов со сменой автоматов -161 шт.
- 25.Ремонт дверных полотен и оконных блоков установлены -37 шт. оконных и дверных ручек, 94 шт. шпингалетов, 97 дверных пружин.

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

За 2018 год в суды подано 41 заявление о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам на сумму **2млн.334тыс. 072руб.** Оплачено госпошлины при подаче заявлений - **37тыс. 671руб.**

До передачи на исполнение в Службу судебных приставов оплачен долг **9 должниками на сумму 208тыс. 353 руб.**

Для исполнения в Службу судебных приставов передано 21 исполнительный документ на сумму **1млн.137тыс. 917руб.**

По исполнительным документам прошлых лет Службой судебных приставов погашена задолженность в сумме **60тыс.884руб.** (по 3 исполнительным документам).

Возвращено Службой судебных приставов в адрес жилищного кооператива в связи с невозможностью исполнения **1** исполнительный документ на сумму **9тыс. 797руб.**

С должниками заключено **43 соглашения** о погашении задолженности на сумму **1млн. 941тыс. 330руб.**

С учетом прошлых лет погашен долг по **39 соглашениям** на сумму **1млн. 742тыс.170руб.**

В течении года проводилась работа по снятию показаний индивидуальных приборов учета и выявлению несанкционированных вмешательств в работу приборов учета в помещениях собственников в результате выявлено 6 жилых помещений с несанкционированным вмешательством в работу приборов учета по адресам: ул. Ленина д.64 - 1 квартира,
ул. Ленина д.72 - 2 квартиры,
ул. Ленина д.74 - 1 квартира,
бул. Космонавтов д.30 – 1 квартира,
ул. Уфимская д. 112а – 1 квартира.

Также в течении года проводилась работа по инструктированию жителей по соблюдению пожарной безопасности в 2018г. 977 человек прошли инструктаж.

За период 2018 года зарегистрировано по месту жительства и по месту пребывания - 464 человека (из них новорожденных 33 ребенка), снято с регистрационного учета - 418 человек.

Количество поступивших заявок за 2018 год

№ п/п	Вид работ	Количество заявок, поступивших за 2018 год
1	Слесарные работы	2140
2	Электротехнические работы	608
3	Плотнично-кровельные работы	110

Председатель правления ЖК «Салават»



Т.Р.Смирнова