

**ОТЧЕТ**  
**о финансово-хозяйственной деятельности**  
**Жилищного кооператива «Салават»**  
**председателя Т.Р.Смирновой**  
**за 2020г.**

В состав Жилищного кооператива "Салават" входит 41 многоквартирный дом, общая площадь жилого фонда составляет **131,9 тыс. кв.м.**

Из 41 обслуживаемого многоквартирного дома, 7(семь) пятиэтажных 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.

Многоквартирные 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 электроснабжения, водоснабжения оснащены 96% помещений МКД.

**За 2020г. начислено платежей за жилищно-коммунальные услуги                    110 млн. 313 тыс. руб.:**

- а) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД - 40 млн.918 тыс.руб.  
в т.ч. коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД  
- 2 млн.505 тыс.руб.
- б) за отопление и горячее водоснабжение - 56 млн.940 тыс.руб.
- в) за холодное водоснабжение и водоотведение - 10 млн.253 тыс.руб.
- г) электроэнергия - 1 млн.032 тыс.руб.
- д) сервисное обслуживание домофонной системы - 1 млн.156 тыс.руб.
- е) найм жилого помещения - 14 тыс.руб.

**Поступило платежей за 2020г. на сумму 99 млн. 763 тыс. руб., из них:**

- а) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД - 40 млн.544 тыс.руб.  
в т.ч. коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД  
- 2 млн.390 тыс.руб.
- б) за отопление и горячее водоснабжение - 47 млн 125 тыс.руб.
- в) за холодное водоснабжение и водоотведение - 9 млн 978 тыс.руб.
- г) электроэнергия - 958 тыс.руб.
- д) сервисное обслуживание домофонной системы - 1 млн. 150 тыс.руб.
- е) найм жилого помещения - 8 тыс.руб.

Из-за несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2021г. образовалась задолженность за оказанные жилищно-коммунальные услуги с учетом задолженности прошедших периодов в сумме **7 млн. 024 тыс. руб. (с декабря 2019г. 21 млн. 675 тыс. руб.)** по услугам:

а) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД - **2 млн. 425 тыс.руб.**  
(с декабрем 2020г. 5 млн 931 тыс.руб.)

в т.ч. коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД  
- **79 тыс.руб.**

(с декабрем 2020г. 307 тыс.руб.)

б) на отопление и горячее водоснабжение - **2 млн. 409 тыс.руб.**  
(с декабрем 2020г. 12 млн 506 тыс.руб.)

в) холодное водоснабжение и водоотведение - **2 млн. 073 тыс.руб.**  
(с декабрем 2020г. 2 млн 909 тыс. руб.)

г) электроэнергия - **30 тыс.руб.**  
(с декабрем 2020г. 144 тыс. руб.)

д) сервисное обслуживание домофонной системы - **68 тыс.руб**  
(с декабрем 2020г. 164 тыс.руб.)

е) найм жилого помещения - **19 тыс.руб.**  
(с декабрем 2020г. 21 тыс.руб.)

В течение года оказывался перечень работ и услуг, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов.

**Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаменты, стены, фасады, перекрытий, покрытий, лестниц, конструктивных элементов крыш) и ненесущих конструкций (внутренней отделки, полов) многоквартирных домов в т.ч.:**

- сезонные, текущие, внеочередные осмотры в отношении конструктивных элементов с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) с оформлением актов осмотра.

Выполнен текущий ремонт мягкой кровли в 24 домах по адресам: ул.30 лет Победы д.12, д.17, бул. С.Юлаева, д.10а, д.42, д.57, ул. Калинина д.22, д.65, д.70, д.71; бул. Космонавтов, д.22, д.26, д.28, д.30, ул. Ленина, д.47, д.63, д.64, д.84, ул. Островского д.73а, ул. Ленинградская д.1, д.57, д.69, ул. Уфимская д.78, д.112а, ул. Губкина д. 19 общей площадью 1 556 кв.м. на общую сумму **1 099 490 руб.**

Полностью и частично отремонтированы стены фасадов и цоколи, входные группы домов по бул. Космонавтов д.22, д.24, д.26, д.28 бул. С.Юлаева д.9, д.10а, д.55, д.57, ул.Ленина д.64, ул.Губкина д.19, ул.Островского, д.73а, ул.Уфимская д.78 на общую сумму **165 398 руб.**

**Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах в т.ч.:**

- сезонные, текущие, внеочередные осмотры в отношении оборудования и систем инженерно-технического обеспечения с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) с оформлением актов осмотра
- плановая метрологическая поверка приборов учета тепловых узлов в 23-х многоквартирных домах: бул.Космонавтов, д.24, д.26, д.28, д.30, бул.С.Юлаева, д.9, д.10а, д.12б, д.55, д.57, ул.Губкина, д.19 (в 3-х ИТП), ул.Калинина, д.22, д.70, ул.Ленина, д.47, д.63, д.72, д.82, д.84, ул.Ленинградская д.1, ул.Уфимская, д.104, д.112, д.112а, д.114, ул.Островского, д.73а на общую сумму **600 545руб.** Заменены неисправные комплектующие (терморегуляторов ГВС, блоки питания, батареи ВКТ-7, водосчетчик) по адресам: ул.Ленинградская д.1, ул.Ленина, д.34, бул.С.Юлаева, д.10а, д.42, ул.Губкина, д.19, ул. Островского, д.56, д.73а, ул.Калинина, д.70, ул.Уфимская, д.116 на общую сумму **84 235руб.**
- заменены в подвальных, нежилых и жилых помещениях вентилей- **391 штук**, сгонов - **1554 штук**, смена кранов Маевского – **18 шт.** смена полотенцесушителей заказчика – **15 штук**, смена радиаторов на лестничных клетках -**28 секций**, смена радиаторов заказчика **677 секции.**
- смена канализационных чугунных труб на полиэтиленовые **221 метров** в жилых и нежилых, подвальных помещениях.
- произвели смену светильников, установлено 44 светодиодных светильника.
- смена розеток и выключателей - 30 штук.
- замена патронов - 93 шт., лампочек -417 шт. из них светодиодных и энергосберегающих – 124 шт.
- ремонт групповых электрощитов со сменой автоматов -148 шт.

**Работы и услуги, обеспечивающие надлежащее содержание помещений общего имущества многоквартирных домов в т.ч.:**

- работы по текущему ремонту лестничных клеток проведены в домах по адресам: ул. 30 лет Победы д.12 (подъезд №4), бул.С.Юлаева д.9 (подъезд №4) на общую сумму **193 246 руб.**, также частичный ремонт на сумму **42 504руб.**
- работы по облицовке поверхностей подоконников керамической плиткой на межлестничных площадках по адресу: ул.Ленина д.34 на сумму **42 090руб.**
- работы по устройству коробов для инженерных коммуникаций на межквартирных площадках по адресу: ул.Калинина д.22 на сумму **34 760руб.**
- полностью и частично отремонтированы стены фасадов и цоколи, входные групп домов по бул. Космонавтов д.22, д.24, д.26, д.28 бул. С.Юлаева д.9, д.10а, д.55, д.57, ул.Ленина д.64, ул.Губкина д.19, ул.Островского, д.73а, ул.Уфимская д.78 на общую сумму **165 398 руб.**
- заменены и отремонтированы почтовые блоки, ящики на сумму **9 672руб.**
- смена разбитых стекол 9,8 кв.м. на сумму **2 092руб.**

**Работы и услуги, обеспечивающие надлежащее содержание, благоустройство придомовых территорий:**

- формовочная обрезка и валка деревьев на общую сумму **76 666руб.**
- осуществлялся ямочный ремонт асфальтового покрытия придомовых территорий по адресам: бул.С.Юлаева д.10а, д.12б, д.55, д.57, ул.Ленина д.82, д.84, ул.Калинина д.22 площадью 113кв.м. на сумму **112 883руб.**
- ремонт и покраска металлических ограждений, МАФ, скамеек на сумму **99 407руб.**
- работы по размещению (установке) информационных табличек (по сбору и вывозу ТКО) на 20-ти контейнерных площадках на сумму **56 600руб.**
- изготовлены и установлены уличные урны по адресам: ул. Ленина д.34(2шт.), д.64(2шт.), д.72(2шт.), д.74(2шт.) д.82(3шт.), д.84(2шт.) ул. Уфимская д.104(1шт.), д.112(2шт.), д.112а(3шт.), д.114(2шт), ул.30лет Победы д.14(2шт.), д.17(2шт.), ул.Островского д.73а(2шт.), бул.Космонавтов д.22(2шт.), д.26(2шт.), д.28(2шт.), д.30(2шт.), ул. Ленинградская д.1(3шт.), д.57(2шт.), д.69(2шт.), бул.С.Юлаева д.9(2шт.), д.10а (5шт.), д.12б(2шт.), д.42(1шт.), д.55(2шт.), д.57(2шт.), ул.Калинина д.65(1шт.), д.71(1шт.), бул.Космонавтов д.20а(1шт.) итого 59 штук на сумму **155 782руб.**
- изготовлены и установлены уличные скамьи по адресам: ул.Ленина д.74 (8 шт.), ул.Уфимская д.112а (1шт.) на сумму **45 521руб.**
- работы по смене ограждений палисадников по адресу: ул.Островского д.54 подъезд №1 на сумму **32 670руб.**

**Общая себестоимость затрат на работы и услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества МКД за 2020г.составляет 35 млн. 907 тыс.руб. из них:**

- 1. На работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов многоквартирных домов 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:**  
**- 3 млн. 157 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.):**  
**- 14 млн. 945 тыс. руб.**

**3. Работы и услуги, обеспечивающие надлежащее содержание помещений 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 (механическая очистка придомовой территории в зимний период), услуги сторонних (подрядных) организаций (дезинфекционные и дератизационные работы):  
**- 11 млн. 735 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:  
**- 6 млн. 070 тыс.руб.**

### **Формирование на специальных счетах взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов**

В ЖК «Салават» в 27 многоквартирных домах собственники помещений формируют взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД на спец. счетах.

Сумма начисленных за 2020г. взносов за капитальный ремонт общего имущества МКД составила **7млн. 406 тыс.руб.**

Поступило взносов за кап. ремонт на спец. счета в 2020г.- **6 млн. 986 тыс.руб.**  
Задолженность по взносам за кап. ремонт составляет на 01.01.2020г. **1млн. 550тыс.руб.** (с декабрем 2019г. 2 млн.167 тыс.руб.)

В 2020г. проведены работы по капитальному ремонту общего имущества МКД по адресам на суммы:

1. ул. Ленина д.34 – 1 680 629руб. капитальный ремонт кровли МКД;
2. бул.Космонавтов д.24 – 1 608 160 руб. капитальный ремонт кровли МКД;
3. бул.Космонавтов д.18а – 827 715 руб. капитальный ремонт внутриквартирной системы отопления с заменой радиаторов.

В 1 квартале 2020г. произведена корректировка размера платы за 2019г. по коммунальной услуге «отопление» в сумме 7 млн.528 тыс.руб. в связи с внесением изменений в постановления Правительства РБ «О порядке расчета платы за отопление для собственников и пользователей помещений многоквартирных домов». Установлен способ осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода с начала отопительного периода 2019-2020 г.г.

В многоквартирных домах по адресам: бул. Космонавтов д.24, д.28, д.30 на общих собраниях собственников были приняты решения по использованию денежных средств, образовавшихся за 2019г. (в связи с изменением порядка расчета размера платы за отопление) на проведение работ по текущему ремонту общего имущества МКД. В 2020г. проведены работы:

1. бул.Космонавтов д.24 – 147 543руб. замена стальных трубопроводов на полипропиленовые холодного водоснабжения;
2. бул.Космонавтов д.28 – 140 864руб. замена стальных трубопроводов на полипропиленовые горячего водоснабжения;
3. бул.Космонавтов д.30 – 156 461руб. замена стальных трубопроводов на полипропиленовые холодного водоснабжения;

**Сводная информация потребленных коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД за 2020г.**

| Наименование услуги                                  | Начислено собственникам/потребителям за отчетный год (по тарифам и нормативам, по показаниям приборов учета), руб | Оплачено собственниками/потребителями за отчетный год (по тарифам и нормативам, по показаниям приборов учета), руб | Сальдо на конец отчетного года (долг/остаток (+/-)) по итогам отчетного года с учетом предыдущих периодов, руб. | Расходы ЖК за отчетный год (по актам вып. работ, услуг) за фактически потребленный ком. ресурс, руб |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ХВС, водоотведение                                   | 10 253 193,29                                                                                                     | 9 977 922,50                                                                                                       | 2 908 692,34                                                                                                    | 11 284 283,58                                                                                       |
| Ком.ресурс(х/в, водоотведение) в целях содержания ОИ | 452 269,15                                                                                                        | 433 750,25                                                                                                         | 73 999,06                                                                                                       |                                                                                                     |
| ГВС                                                  | 14 818 137,12                                                                                                     | 14 427 833,79                                                                                                      | 3 014 447,92                                                                                                    | 56 792 602,61                                                                                       |
| Ком.ресурс (гор. вода) в целях содержания ОИ         | 846 897,68                                                                                                        | 791 202,32                                                                                                         | 110 074,85                                                                                                      |                                                                                                     |
| Отопление                                            | 42 122 208,97                                                                                                     | 32 697 244,58                                                                                                      | 9 491 125,10                                                                                                    |                                                                                                     |
| Перерасчет за отопление 2019г.                       | -7 527 654,66                                                                                                     |                                                                                                                    |                                                                                                                 |                                                                                                     |
| Э/эн. ОДПУ (7 МКД)                                   | 1 032 030,94                                                                                                      | 958 453,22                                                                                                         | 144 331,28                                                                                                      | 1 112 857,46                                                                                        |
| Ком.ресурс (Э/эн.) в целях содержания ОИ             | 1 205 534,47                                                                                                      | 1 165 129,29                                                                                                       | 123 419,50                                                                                                      | 923 848,63                                                                                          |
| ИТОГО:                                               | 63 202 616,96                                                                                                     | 60 451 535,95                                                                                                      | 15 866 090,05                                                                                                   | 70 113 592,28                                                                                       |

**Разъяснительная, претензионная и исковая работа по вопросу снижения дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги.**

2020 году в суды подано 100 заявлений о выдаче судебных приказов, для взыскания задолженности за ЖКУ на сумму 5 млн.857тыс. рублей.

В связи с отменой судебного приказа подано 1 исковое заявление в Салаватский городской суд РБ.

В Салаватское городское отделение судебных приставов передано для возбуждения 62 исполнительных производства.

Ежемесячно проводилась работа по вручению требований, уведомлений о погашении задолженности за ЖКУ должниками.

Совместно со Службой судебных приставов проводились рейдовые мероприятия. В результате совместной работы проводились беседы, вручались повестки для явки в Службу судебных приставов, проверялось имущественное положение с наложением ареста на имущество должников. Рейдовыми мероприятиями охвачено 43 должника по исполнительным документам.

В результате проведенных мероприятий дебиторская задолженность за ЖКУ сократилась на 1,7 млн. рублей.

Силами сотрудников службы судебных приставов по г. Салават арестована и отправлена на торги с целью реализации и погашении задолженности за ЖКУ квартира должника по адресу: ул.Ленинградская, д.57.

Также в течении года проводилась работа по инструктированию жителей по соблюдению пожарной безопасности в 2020г. 3007 человек прошли инструктаж.

За период 2020 года зарегистрировано по месту жительства и по месту пребывания  
- 370 человека (из них новорожденных 51 ребенка), снято с регистрационного учета  
- 540 человек.

**Количество поступивших и выполненных заявок за 2020 год**

| № п/п | Вид работ                   | Количество заявок |
|-------|-----------------------------|-------------------|
| 1     | Слесарные работы            | 2065              |
| 2     | Электротехнические работы   | 492               |
| 3     | Плотнично-кровельные работы | 128               |



Председатель ЖК «Салават»

Т.Р.Смирнова