

**Отчет о выполнении годового плана по содержанию и текущему ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирных домах
ЗА 2014 ГОД**

Муниципальное унитарное предприятие «Каргасокский жилищно-эксплуатационный участок» Каргасокского сельского поселения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ осуществляет свою деятельность по направлению – управление и эксплуатация жилого фонда, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставляет коммунальные услуги собственникам, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями собственников.

Общая площадь жилого фонда, находящегося на обслуживании МУП «Каргасокский ЖЭУ», – 181,9 тыс. кв. м.

МУП «Каргасокский ЖЭУ» обеспечивает предоставление и надлежащее выполнение жилищных и коммунальных услуг: содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, вывоз твердых бытовых отходов в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, другими действующими нормативными правовыми актами.

В случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производит перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами.

По требованию собственников, нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещениями собственника производит сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, (включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), производит сверку платы за коммунальные услуги, а также обеспечивает выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством. Ведет постоянный прием граждан по вопросам начисления платы гражданам, проведению перерасчетов за временное отсутствие и др., а также постоянно проводится информационно-разъяснительная работа с населением по вопросам обслуживания жилищного фонда.

Отдел регистрации МУП «Каргасокский ЖЭУ» осуществляет учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях многоквартирного дома. Предоставляет на основании данных регистрационного учета проживающих в многоквартирном доме граждан соответствующие сведения органам государственной власти и органам местного самоуправления, а также выдает справки обратившимся за ними гражданам.

Отдел бухгалтерского учета обеспечивает расчет платежей граждан за содержание и текущий ремонт общего имущества, и коммунальные услуги. По обращениям граждан производит перерасчет, производит сверку и другие расчеты. По состоянию на 01 декабря 2014 г. начисления произведены по 3598 лицевым счетам.

Расчеты производятся с использованием Автоматизированной системы управления эксплуатацией жилищного фонда ПК «Кварта» (АРМ «Квартплата»), которая позволяет в оптимальные сроки с высоким уровнем точности производить автоматизацию оперативной информации о состоянии и эксплуатации жилищного фонда, регистрации и движении населения во вверенном жилищном фонде, начисление, сбора и учета платежей за жилищно-коммунальные услуги, выдачу справок населению.

Обеспечивает доставку собственникам, нанимателям, арендаторам, иным законным пользователям помещениями собственника до 10 числа месяца, следующего за расчетным, счетов-квитанций на оплату работ и услуг по содержанию и ремонту жилья и оплату коммунальных услуг.

Высокий профессиональный уровень сотрудников и степень автоматизации МУП «Каргасокский ЖЭУ» позволяет своевременно и качественно выполнять задачи по подготовке аналитических данных, получением форм отчетности и различных документов, характеризующих жилищно-коммунальное хозяйство и состояние расчетов за жилищно-коммунальные услуги как стандартных, наиболее часто используемых в работе, как по установленной (типовой) форме, так и в запросном режиме, т.е. по произвольно сформированной форме.

Вывоз и размещение ТБО

Объем вывезенного и размещенного мусора на Полигоне ТБО за 2014 г. – 31 711.84 м³ в том числе:

- от населения - 27 487.5 м³
- от организаций – 4 224.34 м³

Оплата за ЖКУ

Показатели начисленных и оплаченных платежей жилищного фонда за 2014 год представлены в таблице ниже.

Статья	Начислено населению, руб.	Средства, собранные с населения руб.	Уровень оплаты, %
	Жилой фонд	Жилой фонд	Жилой фонд
Вывоз мусора	1 146 589.41	1 072 598.59	93%
Содержание жилья	4 994 371.34	4 454 929.65	89%
Текущий ремонт	2 685 232.77	2 352 463.83	87%

Текущий и Капитальный ремонт

Важнейшей частью деятельности МУП «Каргасокский ЖЭУ» является подготовка жилого фонда к эксплуатации в зимний период.

Общая стоимость работ по всем видам ремонта составила 6 549 751 руб.

Работы капитального ремонта, проведенные в 2014 году за счет средств Администрации Каргасокского с/п

Вид работ.	Количество
Ремонт печей в муниципальных жилых домах	18 шт.
Ремонт кирпичных дымовых труб	3 шт.
Выборочный капитальный ремонт муниципального жилого фонда	29 шт.

Номенклатура работ, выполненных по текущему ремонту, представлены в таблицах ниже:

№ п/п	Номенклатура	Количество
Электромонтажные работы		
1	Демонтаж/монтаж эл. щитов	93 шт.
2	Демонтаж/монтаж ЩР-0,4 кв.	11 шт.
3	Демонтаж/монтаж автоматов	161 шт.
4	Демонтаж/монтаж эл. счетчиков	156 шт.
6	Замена светильников	25 шт.
7	Установка ЩУ	17 шт.
8	Установка датчиков движения	46 шт.
9	Замена провода	136 метров
Ремонт подъездов		
1.	Ремонт подъездов	22 подъезда
Промывка системы отопления		
1.	Промывка системы отопления	13 домов
Плотнические работы		
1	Ремонт/установка двери	9 шт.
2	Ремонт/демонтаж окон (балконных)	2 шт.
3	Демонтаж/монтаж дверного блока	5 шт.
4	Ремонт теплотрассы	7 шт.

5	Ремонт крыш	20 шт.
6	Ремонт слухового окна	4 шт.
7	Замена козырька	6 шт.
8	Замена крыльца	4 шт.
9	Устройство/замена забора	397 м/п.
10	Ремонт/замена оконных рам	8 шт.
11	Установка снегозадержателей	1 шт.
12	Ремонт конька	2 шт.
13	Устройство туалета	1 шт.

Работа с населением

За 2014 год по содержанию жилого фонда фактически проработана **401** заявка сантехника и электрика.

Начислено жилищно-коммунальных услуг населению за 2014 г. – **8 826 193.52 руб.**

Фактически оплачено населением за жилищно-коммунальные услуги за 2014 год – **7 879 992.07 руб.**

Сбор за жилищно-коммунальные услуги в 2014г. – в среднем составил **89 %**.

В целях снижения дебиторской задолженности населения по оплате за жилищно-коммунальные услуги в 2014 году проведена досудебная работа в виде направления предупредительных писем гражданам, имеющим задолженность за ЖКУ. Всего направлено **154** писем. Итогом проведения досудебной работы является погашение задолженности гражданами и, как следствие, снижение дебиторской задолженности.

За 2014 год подано исковых заявлений по взысканию неоплаченных сумм в количестве **29** шт. на сумму **586 905** руб. Заключено **1** мировое соглашение.

Директор МУП «Каргасокский ЖЭУ»



С.Н. Молгачев