

Уважаемые собственники!

В соответствии с п. 11 ст. 162 ЖК РФ представляю отчет ООО "Ухтинская управляющая компания" о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2011 год по пр. Ленина д.79

В целях реализации настоящего Договора Управляющей компанией производились, подтвержденные "Актами приемки-сдачи выполненных работ", мероприятия по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, в том числе:

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования Дома в пределах установленных норм.
2. Ремонт электрооборудования в подъездах Дома, а также в местах общего пользования:
 - 2.1. замена выключателей – 101 шт.
 - 2.2. замена ламп накаливания – 439 шт.
 - 2.3. замена ламп дневного света – 109 шт.
 - 2.4. замена стартера – 74 шт.
 - 2.5. замена дросселей – 2 шт.
 - 2.6. замена плафонов – 27 шт.
 - 2.7. подключение наружного освещения
 - 2.8. установка крышек на распределительные коробки – 11 шт.
3. Техническое обслуживание Дома, которое включает в себя:
 - 3.1. наладку инженерного оборудования отопления и ГВС
 - 3.2. работы по устранению аварийного состояния и инженерного оборудования, в том числе:
 - выполнено 319 заявки собственников,
 - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 33 заявления собственников,
 - ежегодное освидетельствование лифтов – 4 шт.
 - страхование опасных производственных объектов (лифтов) 4шт
 - проведено 24 комиссии,
 - выдано 8 ТУ на перепланировку,
 - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершено переустройства бшт
 - выдано 9 справок,
 - согласовано 6 проектов,
 - взято на учет 14 счетчиков ГВС,
 - взято на учет 13 счетчиков отопления,
 - планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей в соответствии с утвержденным графиком,
 - подготовка Дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, в том числе промывка и опрессовка систем отопления и ГВС, получение первыми в Ухте паспорта готовности к работе в осеннее зимний период 2011 – 2012 гг.
 - ремонт теплообменника.
 - санитарное содержание лестничных клеток в соответствии с нормативами и утвержденным графиком,
 - выкашивание газонов 2653,22 м²
 - вывоз строительного мусора в количестве 53,5 м³/час
 - механизированная уборка 11 маш./час
 - 3.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
 - 3.5. Текущий ремонт Дома, его инженерных систем и оборудования. За счет данных средств выполнялись следующие работы:
 - ремонт подъезда – гарантийные обязательства ООО ГК "Бетиз"
 - договор № 37 с ООО "СпецТехЭлектроМонтаж" от 25.07.2011 г. на эксплуатационное испытание электрооборудования на сумму 5998,12 рублей
 - замена светильника для уличного освещения 1 шт.
 - установка светильников НББ "Шар" – 36 шт.
 - окраска детской площадки – 63,2 м²

- окраска бордюрного камня – 48 м²
- окраска мусорных контейнеров – 9,6 м²
- покраска входных дверей – 81,6 м²
- замена информационных досок в количестве – 2 шт.
- замена фасадной плитки – 35 шт.
- демонтаж декоративных светильников, установка защитных колпаков – 20 шт.
- установка светильников дневного света – 2 шт.
- замена замков на этажных электрощитах – 10 шт.
- замена дверной ручки – 1 шт.
- установка пружин – 10 шт.
- врезка вентилей Ø15 мм и Ø40 мм в тепловом узле для промывки системы отопления
- замена входного вентиля Ø20мм – 1 шт.
- ремонт входных металлических дверей – 3 шт.
- ремонт двери, установка замка в кладовой
- устройство зимнего варианта на водостоке в магазине Восток (сварка резьбы Ø32мм, установка вентиля Ø32мм, установка муфты Ø32мм)
- ремонт системы горячего водоснабжения (замена вентиля Ø32мм – 1 шт., замена заглушки Ø15мм – 1 шт., нарезка резьбы и замена сгона Ø20мм – 1 шт., замена муфты Ø15мм – 1 шт.)
- промывка счетчика ГВС на бойлере
- утепление труб отопления – 10 м²
- очистка кровли от снега – 168 м²
- прочистка водостоков – 4 шт.
- укрепление покрытия парапета – 15 м.п.

4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:

- 4.1. Отопление – 1517,88 Гкал на сумму 1560071,16 руб.
- 4.2. Горячее водоснабжение – 5143 м³ на сумму 435627,38 руб.
- 4.3. Отвод горячей воды – 5143 м³ на сумму 183342,15 руб.
- 4.4. Электроэнергия – 270881 кВт на сумму 499025,54 руб.
- 4.5. Вывоз ТБО – 547,5 м³ на сумму 175305,68 руб.
- 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 161932,34 руб.
- 4.7. Обслуживание домофона на сумму 39261,60 руб.
- 4.8. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 195,00 руб.
- 4.9. Оплата услуг МУ "УМАС МОГО" Ухта" по регистрации граждан 10349 руб.
- 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 90669,82 руб.
5. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
 - 5.1. проведение Общих собраний – 1,
 - 5.2. выдача справок 18
 - 5.3. личный прием граждан – более 58,
 - 5.4. регистрационный учет граждан – 163 человека,
 - 5.5. заключено договоров с собственниками – 7
 - 5.6. ежемесячная подготовка и передача данных по собственникам, имеющим льготы и субсидии по ГУ РК "Центр по предоставлению государственных услуг социальной защиты населения г. Ухты"
6. Претензионная работа:
 - 6.1. телефонные напоминания о долгах – 121,
 - 6.2. письменные уведомления, претензии – 15,
 - 6.3. иски в отношении неплательщиков – 3 (удовлетворены)
7. Неплательщики свыше трех месяцев:
 - 7.1. собственники жилых помещений – 25 собственников на сумму 460448,28 руб.
 - 7.2. собственники нежилых помещений – 8 собственников на сумму 413250,15 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	522516,81	1560071,16	1679692,60	402895,37
ГВС	28680,79	435627,38	367606,26	96701,91
Обслуживание домофона	5856,32	39261,60	39683,76	5434,16
Эл. энергия	59510,52	499025,54	489238,70	69297,36
Вывоз ТБО	23996,99	175305,68	161022,97	38279,70
Отвод гор.воды	26858,97	183342,15	183088,27	27112,85
Платные услуги	-	6325,00	2356,00	3969,00
Обслуживание ТП	32199,62	161932,34	154977,33	39154,63
Содержание жилья	507262,39	3176480,03	2966824,39	716918,03
Обслуживание коллективной телевиз. антенны	-	195,00	165,00	30,00
ИТОГО	1206882,41	6237565,88	6044655,28	1399793,01

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г.	2,08 *10750,88*12= 268 341,96 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	1 399 793,01 руб.
Долг по текущему ремонту 10968,89 руб.	
За счет средств текущего ремонта:	Итого: 296401,70 руб.
1. Вывоз крупногабаритного мусора – 58279 руб.	
2. Замена информационных досок – 2520 руб.	
3. Механизированная уборка территории – 16500 руб.	
4. Эксплуатационное испытание электрооборудования – 5998,12 руб.	
5. Врезка вентилей Ø15 и Ø40мм – 3225,11 руб.	
6. Демонтаж декоративных светильников и установка защитных колпаков – 12000 руб.	
7. Замена светильника уличного освещения – 5000 руб.	
8. Замена фасадной плитки – 17500 руб.	
9. Восстановление отделки вентилируемого фасада с заменой водосточной трубы – 45200 руб.	
10. Окраска контейнеров – 575,43 руб.	
11. Окраска металлических дверей – 16189,68 руб.	
12. Окраска малых архитектурных форм – 10573,99 руб.	
13. Окраска бордюров – 2190,19 руб.	
14. Очистка кровли от снега – 2309,13 руб.	
15. Прочистка водостоков – 642,36 руб.	
16. Укрепление покрытия парапетов – 14646,12 руб.	
17. Смена вентилей – 1632,72 руб.	
18. Смена муфтовой арматуры – 830,08 руб.	
19. Ремонт металлической двери – 1615,74 руб.	
20. Смена навесных замков – 128,47 руб.	
21. Смена дверной ручки – 110,30 руб.	
22. Смена пружин – 2112,00 руб.	
23. Смена замков на электрощитах – 1284,70 руб.	
24. Смена ламп накаливания – 19561,84 руб.	
25. Смена ламп ЛД – 14850,49 руб.	
26. Смена стартера – 8686,12 руб.	

27. Смена дросселей – 692,00 руб. 28. Смена крышки распредкоробки – 990,22 руб. 29. Смена выключателей – 8958,70 руб. 30. Смена светильников – 14428,80 руб. 31. Смена светильников ЛД – 1394,08 руб. 32. Смена плафонов – 2394,90 руб.	
Задолженность по пр. Ленина д.79 перед ООО "Ухтинская управляющая компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	1427852,75 руб.

Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"



А.А. Сапожников