

## 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 Набережной Газовиков д. 4/2.

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 электрических ламп накаливания — 129 шт.
  - 2.2. замена стартеров — 11 шт.
  - 2.3. замена дросселей — 3 шт.
  - 2.4. замена ламп ЛД — 48 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 341 заявки собственников,
    - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
      - заключены договора со всеми поставщиками ЖКУ;
      - ежегодное освидетельствование лифтов;
      - страхование опасных производственных объектов (лифтов 5);
      - рассмотрено 61 заявление собственников, выдано 11 справок;
      - проведено 31 комиссий;
      - выдано 5 ТУ на перепланировку;
      - согласовано 3 проектов,
      - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершенного переустройства 5шт.
      - взят на учет 13 счетчик ГВС,
      - взят на учет 13 счетчик ХВС,
      - взят на учет 9 счетчик учета тепла,
      - 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.
      - санитарное содержание лестничных клеток в соответствии с нормативами и утвержденным графиком,
      - санитарное содержание придомовых территорий.
    - 3.4. Выкашивание газонов
    - 3.5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
    - 3.6. Текущий ремонт Дома, его инженерных систем и оборудования. За счет данных средств выполнялись следующие работы:
      - уборка строительного мусора в количестве — 56 м<sup>3</sup>
      - механизированная уборка дворовой территории — 10,5 м/час
      - Замена доводчиков — 3 шт.
      - Замена шпингалетов — 20 шт.
      - Замена пружин — 10 шт.
      - ремонт металлического ограждения забора 1 и 3 подъездов, сварочные работы
      - покраска малых форм детской площадки
      - покраска бордюрного камня
      - покраска мусорных контейнеров — 2 шт.
      - замена навесного замка — 1 шт.

- установка врезных замков – 4 шт.
  - ремонт металлической двери
  - замена вентиля Ø16мм на системе ГВС,
  - врезка вентиля Ø15мм и Ø40мм для промывки системы отопления в тепловом узле
  - установка светильников НББ шар – 5 шт.
  - замена автомата ВРУ-2 (ВА-С25) – 1 шт.,
  - ремонт распределительной коробки, установка крышки розетки в водомерном узле 3 подъезда
  - замена выключателя 1шт.
  - ремонт качели
  - ремонт водостока 3 под.
  - укрепление покрытия парапетов – 159 м.п.
  - прочистка вентиляционных фановых стояков
  - зачеканка вентиляционных фановых стояков
  - ремонт кровли после пожара
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
- 4.1. Отопление – 2068,44 Гкал на сумму 2081666,65 руб.
  - 4.2. Горячее водоснабжение – 6086 м<sup>3</sup> на сумму 544231,36 руб.
  - 4.3. Отвод горячей воды – 6086 м<sup>3</sup> на сумму 216965,91 руб.
  - 4.4. Электроэнергия – 313888 кВт на сумму 581159,68 руб.
  - 4.5. Вывоз ТБО – 547,5 м<sup>3</sup> на сумму 159158,25 руб.
  - 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 110041,33 руб.
  - 4.7. Обслуживание домофона на сумму 57084,30 руб.
  - 4.8. Содержание лифтов на сумму 720759,37 руб.
  - 4.9. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 12390,00 руб.
  - 4.10. Оплата услуг МУ УМАС МОГО "Ухта" по регистрации граждан 10002,48 руб.
  - 4.11. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 103917,45 руб.
5. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
- 5.1. проведение Общих собраний – 1,
  - 5.2. личный прием граждан – 71,
  - 5.3. регистрационный учет граждан – 172 человека,
  - 5.4. заключено договоров с собственниками – 10.
  - 5.5. 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 – 134,
  - 6.2. письменные уведомления, претензии – 8,
7. Неплательщики свыше трех месяцев:
- 7.1. собственники жилых помещений – 12 собственников на сумму 316493,00 руб.
  - 7.2. собственники нежилых помещений – 2 собственника на сумму 874103,05 руб.

#### Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	523497,19	2081666,65	1687644,91	917518,93
ГВС	23624,16	544231,36	415622,94	152232,58
ХВС	42419,89	376900,58	319241,67	100078,80
Обслуживание домофона	10713,77	57084,30	51639,03	16159,04
Эл. энергия	76423,54	581159,68	508203,19	149380,03
Вывоз ТБО	20851,87	159158,25	119514,83	60495,29
Отвод гор. воды	22123,12	216965,91	184977,66	54111,37

Отвод хол. воды	39724,62	351741,01	298026,30	93439,33
Платные услуги	2258,04	17213,93	14960,97	4511,00
Обслуживание ТП	19645,19	110041,33	82729,69	46956,83
Содержание лифтов	153749,72	720759,37	638557,93	235951,16
Содержание жилья	557643,56	3804234,63	2596859,02	1765019,17
Обслуживание коллективной телеантенны	-	12390,00	9852,37	2537,63
<b>ИТОГО</b>	<b>1492674,67</b>	<b>9033547,00</b>	<b>6927830,51</b>	<b>3598391,16</b>

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г. Долг по текущему ремонту 2010 г. – 5339,07 руб. Долг на 01.01.2012 г.	<b>2,08 * 15721,53 * 12 = 392 409,39 руб.</b> <b>3 598 391,16 руб.</b>
<b>За счет средств текущего ремонта:</b> 1. вывоз КГО – 85242,40 руб. 2. механизированная уборка дворовой территории – 15000 руб. 3. очистка кровли от снега – 4329,61 руб. 4. укрепление покрытий парапета – 165012,95 руб. 5. ремонт водостока – 444,96 руб. 6. окраска контейнеров – 779,23 руб. 7. окраска бордюров – 3422,18 руб. 8. окраска малых архитектурных форм – 4383,52 руб. 9. сварка металлических дверей, ограждений, качели – 1251,64 руб. 10. замена шпингалетов – 9441,60 руб. 11. замена пружин – 2112,00 руб. 12. замена оконных ручек – 343,64 руб. 13. ремонт металлической двери – 538,58 руб. 14. смена врезных замков – 2216,64 руб. 15. смена замков навесных – 128,47 руб. 16. смена выключателей – 88,70 руб. 17. смена ламп накаливания – 5748,24 руб. 18. смена ламп ЛД – 6539,66 руб. 19. смена стартера – 1291,18 руб. 20. смена дросселей – 1038,00 руб. 21. замена крышки распределкоробки – 90,02 руб. 22. смена светильников – 2004,00 руб. 23. смена автомата – 415,43 руб. 24. смена ламп ДРЛ – 955,41 руб. 25. врезка вентиля для промывки СО Ø15 мм и Ø40 мм – 3225,11 руб. 26. смена вентиля – 544,24 руб. 27. прочистка вентиляционных стояков канализации – 22964,37 руб. 28. зачеканка вентиляционных стояков канализации – 5844,25 руб. 29. ремонт кровли – 48000 руб.	<b>Итого: 393396,03 руб.</b>
Задолженность по наб. Газовиков д. 4/2 перед ООО "Ухтинская Управляющая Компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	<b>3599377,80 руб.</b>

Директор ООО "Ухтинская  
Управляющая Компания"

А.А. Сапожников