

## Уважаемые собственники!

В соответствии с п. 11 ст. 162 ЖК РФ представляю отчет ООО "Ухтинская управляющая компания" о выполнении договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Савина за 2011 год.

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. смена ламп ДРЛ – 2 шт.;
  - 2.2. замена выключателей – 3 шт.;
  - 2.3. замена патрона – 1 шт.;
  - 2.4. плановая замена ламп накаливания – 98 шт.;
  - 2.5. замена светильника — 3 шт.;
  - 2.6. установка плафонов на светильники – 8 шт.
3. Техническое обслуживание Дома, которое включает в себя:
  - 3.1. наладку инженерного оборудования отопления,
  - 3.2. работы по устранению аварийного состояния и инженерного оборудования, в том числе:
    - выполнено 70 заявок собственников,
  - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
    - рассмотрено 8 заявлений собственников, выдано 5 справок,
    - выдано 1 ТУ на перепланировку
    - планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей в соответствии с утвержденным графиком,
    - плановые осмотры дымоходов и вентканалов в соответствии с утвержденным графиком.
    - подготовка Дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, в том числе промывка и опрессовка систем отопления, получение первыми в Ухте паспорта готовности к работе в осеннее зимний период 2011 – 2012 гг.
    - санитарное содержание придомовых территорий.
    - выкашивание газонов.
    - санитарное содержание лестничных клеток в соответствии с нормативами и утвержденным графиком
  - 3.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
  - 3.5. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования. За счет данных средств выполнялись следующие работы:
    - механизированная уборка дворовой территории (3 маш./час)
    - ремонт штукатурки стен вокруг этажных щитов 10 м<sup>2</sup>;
    - побелка стен 15 м<sup>2</sup>;
    - замена доводчика 1 шт.
    - покраска стоек для сушки белья.
    - ремонт шиферной кровли 2,5 м<sup>2</sup>;
    - покраска цоколя 129,65 м<sup>2</sup>;
    - покраска бордюрного камня 6 м<sup>2</sup>;
    - покраска общедомовой газовой трубы,
    - прокладка кабельканалов 24 пог. м,
    - врезка вентилей Ø15мм – 1 шт. и Ø40мм – 1 шт., для промывки системы отопления
    - обрезка кроны деревьев на пень (Счет №444 от 29 августа 2011 г. МУП "Горзеленхоз" на сумму 15.000 руб., счет №554 от 26.10.2011г. МУП "Горзеленхоз" на сумму 28449 руб. Итого 43449 руб.)
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
  - 4.1. Отопление – 470,97 Гкал на сумму 464595,08 руб.
  - 4.2. Вывоз ТБО – 159,84 м<sup>3</sup> и обслуживание контейнерной площадки на сумму 48325,30 руб.

- 4.3. Обслуживание теплового пункта на сумму 29298,78 руб.
- 4.4. Обслуживание домофона на сумму 14120,40 руб.
- 4.5. Обслуживание внутридомового газового оборудования на сумму 18373,13 руб.
- 4.6. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 2655,00 руб.
- 4.7. Оплата услуг МУ УМАС МОГО " Ухта" по регистрации граждан 4918,88 руб.
- 4.8. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 16156,79 руб.
5. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
  - 5.1. проведение Общих собраний – 1,
  - 5.2. личный прием граждан – 19,
  - 5.3. выдача справок - 10
  - 5.4. регистрационный учет граждан – 69 человек,
  - 5.5. заключено договоров с собственниками – 1
  - 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 – 30,
  - 6.2. письменные уведомления, претензии – 6,
  - 6.3. иски в отношении неплательщиков – 2 (удовлетворены),
7. Неплательщики свыше трех месяцев:
  - 7.1. собственники жилых помещений – 7 собственников на сумму 156332,12 руб.

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

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	133243,05	464595,08	476891,84	120946,29
Обслуживание домофона	2648,50	14120,40	13743,54	3025,36
Вывоз ТБО	9224,88	48325,30	47896,99	9653,19
Платные услуги	33377,74	-	24783,06	8594,68
Обслуживание ТП	5443,39	29298,78	28584,95	6157,22
Содержание жилья	88354,91	476643,15	465381,73	99616,33
Обслуживание ВДГО	1999,43	18373,13	17686,10	2686,46
Обслуживание коллективной телеантенны	-	2655,00	2151,50	503,50
<b>ИТОГО</b>	<b>274291,90</b>	<b>1054010,84</b>	<b>1077119,71</b>	<b>251183,03</b>

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г. Долг по текущему ремонту 2010 г. – 2500 руб.	<b>2,08 * 1785,18 * 12 = 44 558,09 руб.</b>
Долг на 01.01.2012 г.	<b>251 183,03 руб.</b>
Произведён текущий ремонт: 1. обрезка кроны деревьев - 43449 руб. 2. ремонт штукатурки стен вокруг этажных щитов - 10м <sup>2</sup> , побелка стен 15м <sup>2</sup> – 5000 руб. 3. замена выключателей – 266,10 руб. 4. замена патрона – 106,83 руб. 5. замена ламп накаливания – 4366,88 руб. 6. смена ламп ДРЛ – 636,94 руб. 7. замена светильника – 1202,40 руб. 8. установка плафонов на светильники – 709,60 руб. 9. Замена доводчика 1500 руб. 10. Врезка вентилей Ø15 и Ø40 мм 3225,11 руб. 11. Механизированная уборка территории 4500 руб.	<b>76533,95 руб.</b>

12. покраска стоек для сушки белья и газовой трубы – 1879,33 руб. 13. ремонт шиферной кровли – 1006,82 руб. 14. Ремонт цоколя – 14267,55 руб. 15. покраска бордюрного камня – 273,77 руб. 16. прокладка кабель каналов – 3393,77 руб.	
Задолженность д. №2 по ул. Савина перед ООО "Ухтинская управляющая компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	<b>283158,89 руб.</b>

Директор ООО "Ухтинская  
управляющая компания"



А.А. Сапожников