

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 ул. Советская д.1

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.
- 1.2 Составление акта по контрольному снятию показаний на момент передачи дома по электросчетчикам
- 1.3 Составление акта по контрольному снятию показаний на момент передачи дома по счетчику ХВС на нужды ГВС
- 1.4 Составление акта и прием-передача исполнительной документации по дому между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и ХОЗУ
- 1.5 Составление акта и прием-передача исполнительной документации по лифтам между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и ООО "Ухталифт"
- 1.6 Заключение договора между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и ООО "Ухталифт" на ремонт и техническое обслуживание лифтов
- 1.7 Согласование формы "Договора управления многоквартирным домом" между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и уполномоченным представителем собственников дома №1 по ул. Советская Походиным А.В. (в соответствии с п. 6.1 протокола общего собрания собственников помещений МКЖД №1 по ул. Советская от 11.12.2010 г.)
- 1.8 Заключение договора между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и МУП "Ухтаспеантодор" МОГО "Ухта" на вывоз ТБО
- 1.9 Заключение договора между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и МУП "Ухтаводоканал"
- 1.10 Заключение договора между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и ИП Мельниченко М.П. на обслуживание домофонов
- 1.11 Заключение договора между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и МУ "УМАС" МОГО "Ухта" на обслуживание отделом регистрационного учета граждан
- 1.12 Заключение договора между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и ГУ РК "Центр по предоставлению государственных услуг в сфере социальной защиты населения города Ухты"
- 1.13 Заключение договора между ООО "Ухтинская Управляющая Компания" и ООО "Ухтагаз-ремонт" на техническое обслуживание систем газоснабжения и газового оборудования
2. Ремонт электрооборудования в подъездах Дома, а также в местах общего пользования:
 - 2.1. замена ламп ДРЛ 250Вт – 4 шт.,
 - 2.2. замена электрических ламп накаливания — 161 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 169 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;
 - освидетельствование лифтов;
 - страхование опасных производственных объектов (лифтов) ;
 - рассмотрено 31 заявление собственников;
 - проведено 5 комиссий;
 - выдано 3 ТУ на перепланировку;
 - согласовано 3 проектов;
 - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершеного переустройства 2 шт.;
 - взято на учет 7 счетчиков ГВС;
 - оформление пожарной декларации;
 - 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 2010-2011 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:

- установка информационных стендов 5 шт.
- посадка цветов.
- механизированная уборка дворовой территории 18 м/час
- очистка козырьков над балконами от снега
- вывоз снега 21м³ и 8 машин
- Ремонт кровли 4 подъезда Договор подряда с ООО "Тепловик+" от 30.06.2011 г. на сумму 267798 руб.
- Ремонт кровли 2 подъезда Договор подряда с ООО "Тепловик+" от 30.06.2011 г. на сумму 351669 руб.
- установка галогеновых ламп – 31 шт.
- ремонт ковша мусоропровода 1 под. 9этаж, 2под. 4этаж
- ремонт форточки 1под., 3 и 4 этаж,
- ремонт металлических ворот – сварка 2-х петель
- сварка проушин на входе в машинное отделение
- ремонт декоративных уличных фонарей 4 под. (остекление 0,4 м2)
- замена навесных замков (вход в мусорокамеру) – 2 шт.
- покраска малых архитектурных форм детской площадки
- замена вентиля Ø25мм – 1 шт., вентиляльной головки Ø25мм – 1 шт.
- врезка вентиля Ø15 мм и Ø40 мм в тепловом узле для промывки системы отопления
- замена циркуляционного насоса ООО "Гестия"
- замена обратного клапана в тепловом узле
- замена электронного регулятора температуры
- замена участка разводящих сетей системы отопления (материал: труба металл. Ø25мм – 18 м, уголок Ø25 мм – 2 шт., сгон Ø25 мм – 4 шт., тройник Ø25 мм – 1 шт., тройник сварной Ø25 мм – 1 шт., вентиль Ø25 мм – 5 шт.)

4. Бесперебойное предоставление Собственникам помещений коммунальных услуг:

4.1. Отопление – 432,59 Гкал на сумму 430314,02 руб.

4.2. Горячее водоснабжение – 5145,42 м³ на сумму 324491,07 руб.

4.3. Отвод горячей воды – 5145,42 м³ на сумму 183434,08 руб.

4.4. Вывоз ТБО – 469,1 м³ на сумму 135944,05 руб.

4.5. Обслуживание теплового пункта на сумму 98456,82 руб.

4.6. Обслуживание домофона на сумму 11996,60 руб.

4.7. Обслуживание внутридомового газового оборудования на сумму 19856,05 руб.

4.8. Оплата услуг МУ УМАС МОГО "Ухта" по регистрации граждан 10990,8 руб.

4.9. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 47618,26 руб.

5. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:

5.1. проведение Общих собраний – 1,

5.2. личный прием граждан – более 76,

5.3. регистрационный учет граждан – 159 человек,

5.4. заключено договоров с собственниками – 45.

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 – 42

6.2. письменные уведомления, претензии – 8,

7. Неплательщики свыше трех месяцев:

7.1. собственники жилых помещений – 9 собственников на сумму 283284,93 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	-	430314,02	206821,45	223492,57
ГВС	-	324491,07	227937,33	96553,74
Обслуживание домофона	-	11996,60	10723,40	1273,20
Вывоз ТБО	-	135944,05	109703,90	26240,15
Отвод гор. воды	-	183434,08	150931,09	32502,99
Платные услуги (монтаж общедом. прибора учета тепла, установка домофона 2 под.)	-	137935,61	120470,19	17465,42
Обслуживание ТП	-	98456,82	75921,24	22535,58
Содержание лифтов	-	552677,81	455098,51	97579,30
Содержание жилья	-	2174316,04	1798269,31	376046,73
Обслуживание ВДГО	-	19856,05	18674,72	1181,33
ИТОГО	0,00	4069422,15	3174551,14	894871,01

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г.	2,08 * 8397,08 * 12 = 209591,12 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	894 871,01 руб.
Произведено за счет средств на текущий ремонт: 1. Механизированная уборка дворовой территории – 27000 руб. 2. Вывоз снега – 18000 руб. 3. Ремонт рулонной кровли – 619467 руб. 4. Замена циркуляционного насоса и обратного клапана – 36307 руб. 5. Врезка вентилей Ø15 мм и Ø40 мм – 3225,11 руб. 6. Очистка кровли от снега – 7807,05 руб. 7. Смена арматуры муфтовой и трубы на системе отопления – 12597,64 руб. 8. Окраска малых архитектурных форм – 5454,31 руб. 9. Смена ламп накаливания – 8510,96 руб. 10. Смена ламп ДРЛ – 1273,88 руб. 11. Ремонтные работы (сварка) – 1251,64 руб. 12. Смена навесных замков – 256,94 руб. 13. Смена стекол – 254,61 руб. 14. Смена вентилей – 799,02 руб. 15. Замена электронного регулятора температуры – 52046 руб.	Итого: 794251,15 руб.
Задолженность д. №1 по ул. Советская перед ООО "Ухтинская Управляющая Компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	1479531,04 руб.

Директор ООО "Ухтинская
Управляющая Компания"



А.А. Сапожников