

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 ТСЖ "Конкорд"

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 патрона – 2 шт.,
 - 2.2. плановая замена ламп накаливания – 83 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 65 заявок собственников,
 - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 7 заявлений собственников, выдана 1 справка,
 - выдано 1 ТУ на перепланировку,
 - 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.
 - покос травы.
 - 3.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
 - 3.5. Текущий ремонт Дома, его инженерных систем и оборудования. За счет данных средств выполнялись следующие работы:
 - замена плафона светильника 1 шт.
 - очистка кровли и козырьков от снега 770 м²
 - вывоз снега с дворовой территории 35 м³
 - механизированная уборка территории 3,5 маш./час
 - вывоз мусора с подвала 3,5 м³ (S=220 м²).
 - покраска бордюрного камня 12 м²
 - ремонт входной двери,
 - ремонт оконной рамы на 3 эт.
 - установка 18 энергосберегающих ламп
 - замена клапана обратного Ø1½ в тепловом узле ООО ПСК «Гестия»
 - врезка вентилей Ø15 мм и Ø40 мм для промывки системы отопления в тепловом узле
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
 - 4.1. Отопление – 399,2 Гкал на сумму 395083,46 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 936 м³ на сумму 35759,17 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 936 м³ на сумму 33372,06 руб.
 - 4.4. Электроэнергия – 59503 кВт на сумму 154843,17 руб.
 - 4.5. Вывоз ТБО – 51 м³ и обслуживание контейнерной площадки на сумму 34892,92 руб.
 - 4.6. Уборка лестничных клеток на сумму 30556,77 руб.
 - 4.7. Обслуживание теплового пункта на сумму 25262,34 руб.
 - 4.8. Обслуживание внутридомового газового оборудования на сумму 3658,64 руб.
 - 4.9. Оплата услуг МУ "УМАС МОГО" Ухта" по регистрации граждан 1743,76 руб.
 - 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 18998,42 руб.

5. Ведение налоговой отчетности ТСЖ.
6. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
 - 6.1. проведение Общих собраний – 1,
 - 6.2. личный прием граждан – 7 чел.,
 - 6.3. регистрационный учет граждан – 25 человека,
 - 6.4. ежемесячная подготовка и передача данных по собственникам, имеющим льготы и субсидиям по ГУ РК " Центр по предоставлению государственных услуг социальной защиты населения г. Ухты"
7. Претензионная работа:
 - 7.1. телефонные напоминания о долгах – 8,
 - 7.2. письменные уведомления, претензии – 1,

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	91378,24	395083,46	418363,43	68098,27
ГВС	12066,41	35759,17	41255,05	6570,53
Эл. энергия	46816,49	154843,17	185384,38	16275,28
Вывоз ТБО	3230,51	34892,92	28410,44	9712,99
Уборка лестничных клеток	7426,71	30556,77	35282,90	2700,58
Отвод гор. воды	11299,80	33372,06	38540,37	6131,49
Платные услуги	-	1431,20	-	1431,20
Обслуживание ТП	3616,98	25262,34	25601,11	3278,21
Содержание жилья	67669,82	472290,71	484082,63	55877,90
Обслуживание ВДГО	40,24	3658,64	3698,04	0,84
Услуги вахтера	985,73	5441,28	5943,42	483,59
ИТОГО	244530,93	1192591,72	1266561,77	170560,88

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г. Долг за текущий ремонт 2010 г. – 807,27 руб.	$1,86 * 2215,4 * 12 = 49\ 447,73$ руб.
Долг на 01.01.2012 г.	170 560,88 руб.
За счет средств на текущий ремонт: 1. Очистка кровли от снега – 10583,50 руб. 2. Вывозка снега с дворовой территории – 36311,20 руб. 3. Врезка вентилей Ø15 и Ø40мм – 3225,11руб 4. Замена клапана обратного Ø1½ в тепловом узле – 2700 руб. 5. Замена доводчика – 1800 руб. 6. Смена энергосберегающих ламп – 2452,37 руб. 7. Смена ламп накаливания – 3698,48 руб. 8. Смена патронов – 213,66 руб. 9. Смена плафонов – 88,70 руб. 10. Уборка подвала – 1550,96 руб. 11. Смена дверной ручки – 110,30 руб. 12. Окраска бордюров – 547,55 руб.	Итого: 63281,83 руб.
Задолженность ТСЖ "Конкорд" перед ООО "Ухтинская Управляющая Компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	184394,98 руб.

Директор ООО "Ухтинская
Управляющая Компания"

А.А. Сапожников