

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 «Фиалка».

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. плановая замена ламп накаливания – 6 шт.,
 - 2.2. плановая замена люминесцентных ламп – 9 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:
 - выполнена 21 заявка собственников
 - пломбировка счетчиков ГВС — 2 шт.
 - пломбировка счетчика ХВС – 1 шт.
 - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 1 заявление собственника, выдана 1 справка,
 - проведена 1 комиссия,
 - 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. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
 - 3.5. Текущий ремонт Дома, его инженерных систем и оборудования. За счет данных средств выполнялись следующие работы:
 - замена лампы наружного освещения ДРЛ250 – 1 шт.
 - врезка вентилей Ø15мм и Ø40мм для промывки системы отопления
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
 - 4.1. Отопление – 181,43 Гкал на сумму 190365,41 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 459 м³ на сумму 45618,04 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 459 м³ на сумму 16363,35 руб.
 - 4.4. Холодное водоснабжение - 527 м³ на сумму 20131,36 руб.
 - 4.5. Отвод холодной воды – 527 м³ на сумму 18787,53 руб.
 - 4.6. Электроэнергия – 23557 КВт на сумму 64546,18 руб.
 - 4.7. Вывоз ТБО 17,00 м³ и обслуживание контейнерной площадки на сумму 9354,39 руб.
 - 4.8. Обслуживание домофона на сумму 2252,95 руб.
 - 4.9. Оплата услуг МУ "УМАС" МОГО "Ухта" по регистрации граждан 374,88 руб.
 - 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 6890,89 руб.
5. Ведение налоговой отчетности ТСЖ.
6. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
 - 6.1. выдача справок 2
 - 6.2. личный прием граждан – 5,
 - 6.3. регистрационный учет граждан – 12 человек,
 - 6.4. заключено договоров с собственниками – 2
 - 6.5. ежемесячная подготовка и передача данных по собственникам, имеющим льготы и

субсидии по ГУ РК "Центр по предоставлению государственных услуг социальной защиты населения г. Ухты"

7. Претензионная работа:

- 7.1. телефонные напоминания о долгах – 10,
- 7.2. письменные уведомления, претензии – 3,

8. Неплательщики свыше трех месяцев:

- 8.1. собственники жилых помещений – 4 собственника на сумму 190958,83 руб.
- 8.2. собственники нежилых помещений – 4 собственника на сумму рублей 121744,53 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	67575,51	190365,41	164543,99	93396,93
ГВС	9365,79	45618,04	33183,23	21800,60
ХВС	4991,43	20131,36	15006,41	10116,38
Обслуживание домофона	344,40	2252,95	1446,05	1151,30
Эл. энергия	8493,39	64546,18	32258,46	40781,11
Вывоз ТБО	2671,66	9354,39	7026,74	4999,31
Отвод гор. воды	3248,62	16363,35	11794,40	7817,57
Отвод хол. воды	4676,42	18787,53	14017,66	9446,29
Содержание жилья	69886,89	244031,85	180115,66	133803,08
Опломбировка приборов учета	-	904,00	-	904,00
ИТОГО	171254,11	612355,06	459392,60	324216,57

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г.	1,86 *1058,43*12 = 23 624,16 руб.
Долг по текущему ремонту за 2010 г. – 8276,43 руб.	
Долг на 01.01.2012 г.	324 216,57 руб.
За счет средств на текущий ремонт:	Итого: 24169,75 руб.
1. Врезка вентилей Ø15 мм и Ø40 мм – 3225,11 руб.	
2. Смена ламп люминесцентных – 1226,19 руб.	
3. Смена ламп накаливания – 267,36 руб.	
4. Смена ламп ДРЛ – 318,47 руб.	
5. Обслуживание холодного водоснабжения и канализации – 17781,62 руб.	
6. Замена счетчика ГВС – 1351 руб.	
Задолженность ТСЖ "Фиалка" перед ООО "Ухтинская управляющая компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	324762,16 руб.

Директор ООО "Ухтинская управляющая компания"

А.А. Сапожников