

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 "Дом № 9".

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 – 93 шт.,
 - 2.2. плановая замена люминесцентных ламп – 31 шт.
 - 2.3. замена стартеров на люминесцентных лампах — 13 шт.
 - 2.4. замена дросселей на люминесцентных лампах — 10 шт.
 - 2.5. установка крышки на распределительную коробку – 1 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 229 заявки собственников,
 - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - ежегодное освидетельствование лифтов – 4 шт.
 - страхование опасных производственных объектов (лифтов) – 4 шт.
 - рассмотрено 19 заявлений собственников, выдано 9 справок,
 - выдано Технических условий на перепланировку – 4 шт.
 - согласовано проектов 1 шт.
 - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершено переустройства – 2 шт.
 - проведено 7 комиссий,
 - взято на учет 16 счетчиков ГВС,
 - принято на учет 3 электросчетчика
 - 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:
 - уборка строительного мусора в количестве 49,5 м³
 - замена и опломбировка электросчетчиков 2 шт.
 - механизированная уборка дворовой территории от снега (16 м/час.)
 - замена информационного стенда в количестве 1 шт.
 - замена и регулировка доводчиков 5шт.
 - вывозка снега с дворовой территории 135 м³
 - установка урн 4 шт.
 - установка замков выхода на чердак – 2 шт.
 - замена трансформаторов тока на электросчетчике лифта 4 под. ВУ
 - замена электросчетчика на лифт 4 под. (ВРУ-1) 1шт.
 - ремонт электрооборудования в ВРУ (замена светильника, замена патронов – 2 шт.)
 - установка пружин – 5 шт.
 - установка шпингалетов – 2 шт.
 - врезка вентилей Ø15 мм и Ø40 мм для промывки системы отопления в тепловом узле

- замена вентиля Ø15мм в тепловом узле
 - замена автомата ВА-16 на ВА 25 – 1 шт.
 - смена светильников – 3 шт.
 - покраска металлических дверей – 4 шт.,
 - покраска бордюров,
 - покраска контейнеров – 4 шт.
 - обустройство деревянных ступеней 3 подъезда.
 - замена электромагнитного расходомера.
 - очистка кровли от снега
 - прочистка внутренних водостоков
 - ремонт задвижек в тепловом узле
 - укрепление покрытия парапета
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
- 4.1. Отопление – 1373,53 Гкал на сумму 1373678,06 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 7285 м³ на сумму 906391,71 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 7285 м³ на сумму 259697,22 руб.
 - 4.4. Электроэнергия – 323032 кВт на сумму 629303,98 руб.
 - 4.5. Вывоз ТБО – 821,25 м³ на сумму 286221,30 руб.
 - 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 75781,59 руб.
 - 4.7. Обслуживание домофона на сумму 45805,20 руб.
 - 4.8. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 100836,57 руб.
 - 4.9. Оплата услуг МУ "УМАС МОГО "Ухта" по регистрации граждан 14512 руб.
 - 4.10. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 7589,79 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 – более 35,
 - 6.3. регистрационный учет граждан – 226 человек,
 - 6.4. заключено договоров с собственниками – 11.
 - 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 – 145,
 - 7.2. письменные уведомления, претензии – 31,
 - 7.3. иски в отношении неплательщиков – 3 (удовлетворены);
 - 7.4. иски в отношении ООО "УУК" – 1 (в иске отказано)
8. Неплательщики свыше трех месяцев:
- 8.1. собственники жилых помещений – 18 собственников на сумму 292129,72 руб.
 - 8.2. собственники нежилых помещений – 8 собственников на сумму 729273,55 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	396424,12	1373678,06	1403750,27	366351,91
ГВС	177422,94	906391,71	936707,01	147107,64
Обслуживание домофона	10527,32	45805,20	48145,69	8186,83
Эл. энергия	103155,22	629303,98	629003,22	103455,98
Вывоз ТБО	66962,73	286221,30	321268,58	31915,45
Отвод гор. воды	49706,89	259697,22	268909,11	40495,00
Платные услуги	2158,46	7286,00	5036,43	4408,03
Обслуживание ТП	16519,05	75781,59	86011,21	6289,43
Содержание лифтов	112827,04	531941,46	545093,35	99675,15
Содержание жилья	522870,73	2866357,90	2472593,94	916634,69
Обслуживание	-	7589,79	5919,63	1670,16

коллективной телеантенны				
ИТОГО	1458574,50	6990054,21	6722438,44	1726190,27

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г.	1,86 * 9 735,94*12 = 217 306,18 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	1 726 190,27 руб.
Долг по текущему ремонту за 2010 г. – 2445 руб.	
За счет средств на текущий ремонт:	Итого: 233830,51 руб.
1. Замена информационного стенда – 1260 руб.	
2. Врезка вентилей Ø15 мм и Ø40мм – 3225,11руб.	
3. Замена вентиля Ø15 мм в тепловом узле – 399,51 руб.	
4. Замена доводчиков – 9000 руб.	
5. Установка пружин – 1056 руб.	
6. Установка шпингалетов – 944,16 руб.	
7. Окраска контейнеров – 575,43 руб.	
8. Окраска металлических дверей – 7202,03 руб.	
9. Окраска бордюров – 1788,66 руб.	
10. Смена автоматов – 415,43 руб.	
11. Смена ламп накаливания – 4144,08 руб.	
12. Смена ламп дневного света – 4223,53 руб.	
13. Смена стартера – 1525,94 руб.	
14. Смена дросселей – 3460,00 руб.	
15. Замена крышки распределительной коробки – 90,02 руб.	
16. Смена светильников – 1603,20 руб.	
17. Смена навесных замков – 256,94 руб.	
18. Смена выключателей – 177,40 руб.	
19. Смена патронов – 213,66 руб.	
20. Устройство деревянных ступеней крыльца – 20511,18 руб.	
21. Замена электромагнитного расходомера – 21000 руб.	
22. Установка урн металлических – 5040 руб.	
23. Замена трансформаторов тока на лифт 4-го подъезда – 1800 руб.	
24. Замена электросчетчика на лифт – 2500 руб.	
25. Вывоз крупногабаритного мусора – 40013,4 руб.	
26. Механизированная уборка дворовой территории – 24000 руб.	
27. Вывоз снега – 18810 руб.	
28. Очистка кровли от снега – 7807,05 руб.	
29. Прочистка внутренних водостоков – 7708,32 руб.	
30. Ремонт задвижек – 13787,22 руб.	
31. Укрепление покрытия парапетов – 29292,24 руб.	
Задолженность ТСЖ "Дом № 9" перед ООО "Ухтинская Управляющая Компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	1742714,6 руб.

Директор ООО "Ухтинская
Управляющая Компания"



А.А. Сапожников