

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 ул. Тиманская д.4.

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 – 172 шт.,
 - 2.2. плановая замена ламп ДРЛ – 2 шт.
 - 2.3. смена люминесцентных ламп – 10 шт.
 - 2.4. смена стартера – 10 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 147 заявок собственников,
 - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 14 заявлений собственников,
 - выдано 5 справок,
 - согласовано проектов по перепланировке – 1 шт.
 - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершенного переустройства – 1 шт.
 - проведено комиссий – 6 шт.
 - взято на учет 13 счетчика ГВС,
 - выдано 4 Технических условий на перепланировку.
 - взято на учет 8 счетчиков отопления
 - 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:
 - уборка крупногабаритного мусора 31 м³
 - механизированная уборка дворовой территории от снега 15,5 м/час
 - очистка козырьков и кровли от снега 1824 м²
 - окраска контейнеров ТБО 1,8 м²
 - окраска бордюрного камня 36 м²
 - окраска малых форм детской площадки
 - установка плафонов на светильники 23 шт.
 - установка плафона на светильник уличного освещения – 3 шт.
 - установка светильников в тепловом узле – 2 шт.
 - установка пружины – 1 шт.
 - замена доводчика – 1 шт.
 - устранение течи на системе отопления (замена трубы Ø26 мм – 1 м, цанговых соединений – 4 шт.)

- замена трубы Ø16 мм – 0,5 м, муфты Ø20 мм – 1 шт., переходника Ø16-Ø20 мм – 1 шт.) в тепловом узле.
 - врезка вентилей Ø15 мм и Ø40 мм в тепловом узле, для промывки системы отопления.
 - укрепление обшивки козырька 2 и 3 подъездов
 - остекление слуховых окон 1,2,3,подъездов – 3 окна
 - ремонт межпанельного шва по кв. №26
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
- 4.1. Отопление – 489,52 Гкал на сумму 489456,46 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 2369,77 м³ на сумму 294137,51 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 2369,77 м³ на сумму 84482,15 руб.
 - 4.4. Электроэнергия – 158304 кВт на сумму 303943,68 руб.
 - 4.5. Вывоз ТБО – 410,625 м³ на сумму 131675,32 руб.
 - 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 69672,52 руб.
 - 4.7. Обслуживание домофона на сумму 17908,80 руб.
 - 4.8. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 1050,00 руб.
 - 4.9. Оплата услуг МУ УМАС МОГО "Ухта" по регистрации граждан 7378,32 руб.
 - 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 40420,64 руб.
5. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
- 5.1. проведение общих собраний – 1,
 - 5.2. выдача справок 6
 - 5.3. личный прием граждан – 25 чел,
 - 5.4. регистрационный учет граждан – 109 человек,
 - 5.5. заключено договоров с собственниками – 5
 - 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 – 53,
 - 6.2. письменные уведомления, претензии – 5,
 - 6.3. иски в отношении неплательщиков – 1 (удовлетворены),
7. Неплательщики свыше трех месяцев:
- 7.1. собственники жилых помещений – 14 собственников на сумму 176466,41 руб.
 - 7.2. собственники нежилых помещений – 3 собственника на сумму 131211,63 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	159428,95	489456,46	519188,02	129697,39
ГВС	56926,89	294137,51	302994,69	48069,71
Обслуживание домофона	2596,00	17908,80	18683,26	1821,54
Эл. энергия	53113,84	303943,68	314386,98	42670,54
Вывоз ТБО	19696,67	131675,32	126289,04	25082,95
Отвод гор. воды	16628,78	84482,15	88059,03	13051,90
Платные услуги	1647,61	-	-	1647,61
Обслуживание ТП	11276,71	69672,52	67659,00	13290,23
Содержание жилья	208206,81	1301114,03	1256598,50	252722,34
Обслуживание коллективной телеантенны	-	1050,00	851,21	198,79
ИТОГО	529522,26	2693440,47	2694709,73	528253,00

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г. Долг по текущему ремонту 2010 г – 4433,82 руб.	2,08 *5452,47*12 = 136 093,65 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	528 253,00 руб.
За счет средств текущего ремонта: 1. Вывоз крупногабаритного мусора – 60306,8 руб. 2. Механизированная уборка – 23250 руб. 3. Врезка вентилей Ø15 и Ø40мм – 3225,11 руб. 4. Замена доводчика – 1800 руб. 5. Замена пружин – 633,60 руб. 6. Замена шпингалетов – 2832,48 руб. 7. Ремонт козырька – 1536,06 руб. 8. Очистка кровли от снега – 25070,52 руб. 9. Окраска бордюрного камня – 1642,64 руб. 10. Окраска металлических дверей – 2361 руб. 11. Ремонт металлических ограждений – 10278,74 руб. 12. Замена ламп накаливания – 7644,32 руб. 13. Смена плафонов для светильников – 2306,20 руб. 14. Смена светильников – 2805,60 руб. 15. Смена муфт – 207,52 руб. 16. Ремонт горизонтального шва – 3760,25 руб. 17. Смена муфт – 207,52 руб. 18. Смена цангового соединения – 1410,20 руб. 19. Окраска контейнеров ТБО – 79,64 руб. 20. Замена металлопластиковых труб – 652,46 руб. 21. Смена люминесцентных ламп – 13624,30 руб. 22. Смена стартера – 1173,8 руб. 23. Смена ламп ДРЛ – 636,94 руб.	Итого: 167485,68 руб.
Задолженность по Тиманской д. 4 перед ООО "Ухтинская управляющая компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	559645,03 руб.

Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"



А.А. Сапожников