

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 г. по ТСЖ "Тиманская 10".

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. установка светильников – 15 шт.,
 - 2.2. установка плафонов на светильниках – 13шт.
 - 2.3. замена выключателей – 12 шт.,
 - 2.4. замена ламп накаливания – 144 шт.,
 - 2.5. замена стартера – 12 шт.
 - 2.6. замена ламп дневного света – 68 шт.
 - 2.7. замена дросселя – 16 шт.
 - 2.8. установка крышки на распределительной коробке – 16 шт.
 - 2.9. ремонт электропроводки
 - 2.10. подключение наружного освещения
 - 2.11. заменено и опломбировано 3 электросчетчика
3. Техническое обслуживание Дома, которое включает в себя:
 - ежегодное освидетельствование лифтов – 5 шт.
 - страхование опасных производственных объектов (лифтов)
- 3.1. работы по устранению аварийного состояния и инженерного оборудования, в том числе:
 - выполнено 254 заявки собственников,
- 3.2. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 42 заявления собственников,
 - проведено 20 комиссий,
 - выдано 7 ГУ на перепланировку,
 - согласовано проектов по перепланировке – 1 шт.
 - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершенного переустройства – 1 шт.
 - выдано 13 справок,
 - взято на учет 24 счетчика ГВС,
 - взято на учет 2 счетчика отопления
 - осмотры противопожарного состояния 2 раза.
 - 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 г.г.
 - санитарное содержание лестничных клеток в соответствии с нормативами и утвержденным графиком,
 - санитарное содержание придомовых территорий.
- 3.3. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
- 3.4. Текущий ремонт Дома, его инженерных систем и оборудования. За счет данных средств выполнялись следующие работы:
 - уборка строительного мусора в количестве – 4 м³
 - механизированная уборка территории – 8 маш./час
 - покраска бордюрного камня – 75 м²
 - покраска мусорных контейнеров – 5 шт.,
 - покраска бункера
 - окраска малых архитектурных форм – 16,2 м²

- вывоз снега с дворовой территории – 135 м³
- эксплуатационное испытание электрооборудования по договору подряда ООО "СпецТехЭлектроМонтаж" от 25.07.2011г. на сумму 5126 рублей.
- ремонт 1 подъезда по договору от 30.09.2011 года на сумму 272998,90 руб.
- ремонт 2, 3, 4, 5 подъездов по договору подряда от 20.10.2011 г. с ООО "Ремстроймонтаж" на сумму 638 541,70 рублей
- электромонтажные работы по договору подряда от 01.12.2011 с ООО " Ремстроймонтаж" на сумму 59 359,30 рублей

Договор подряда № КР-05-2011 г. от 07.02.2011 г. с ООО "Ухталифт" "Монтаж закладных деталей в шахте лифта" на сумму 1315,24 рублей.

- замена регулятора подачи теплоносителя фирмой ООО "Гестия"
- замена вентиля Ø15 мм на системе ГВС в подвале – 2 шт.
- врезка вентиля Ø15 мм и Ø40 мм в тепловом узле для промывки системы отопления
- замена вентиля Ø25 мм и установка заглушки Ø25мм (по кв. № 57)
- замена участка стояка по кв. № 123
- замена доводчиков – 2 шт.
- сварка проушин (ремонт дверей выхода на кровлю)
- изготовление короба для сбора воды на чердаке
- замена шпингалетов – 20 шт.
- замена пружин – 10 шт.
- установка ручек оконных и дверных – 2 шт.
- установка металлической защитной планки вокруг кнопки вызова лифта 2 под, 1 этаж
- укрепление покрытия парапета – 30 м
- очистка кровли от снега – 298 м²
- прочистка водостоков.
- ремонт задвижек – 6 шт.

4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:

- 4.1. Отопление – 2733,98 Гкал на сумму 2759507,19 руб.
- 4.2. Горячее водоснабжение – 7158 м³ на сумму 273425,59 руб.
- 4.3. Отвод горячей воды – 7158 м³ на сумму 255171,87 руб.
- 4.4. Электроэнергия – 419860 кВт на сумму 777065,17 руб.
- 4.5. Вывоз ТБО – 823,06 м³, из них: 547,5 м³ – контейнеры, 275,56 м³ – бункер, на сумму 245122,59 руб.
- 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 92718,00 руб.
- 4.7. Обслуживание домофона на сумму 53468,10 руб.
- 4.8. Содержание лифтов на сумму 720663,48 руб.
- 4.9. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 11760,00 руб.
- 4.10. Оплата услуг МУ УМАС МОГО " Ухта" по регистрации граждан 18062,4 руб.
- 4.11. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 129183,02 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 – 65 чел.,
 - 6.3. регистрационный учет граждан – 285 чел.,
 - 6.4. ежемесячная подготовка и передача данных по собственникам, имеющим льготы и субсидии по ГУ РК " Центр по предоставлению государственных услуг социальной защиты населения г. Ухты"

6.5. заключено договоров с собственниками – 12.

7. Претензионная работа:

- 7.1. телефонные напоминания о долгах – 140,
- 7.2. письменные уведомления, претензии – 36,
- 7.3. иски в отношении неплательщиков – 1 (удовлетворены)
- 7.4. иски в отношении УУК – 1 (в иске отказано)

8. Неплательщики свыше трех месяцев:

- 8.1. собственники жилых помещений – 29 собственников на сумму 296304,55 руб.

8.2. собственники нежилых помещений – 5 собственников на сумму 1182389,09 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

| | Задолженность на начало года | Начислено | Оплачено | Задолженность на 01.01.2012 г. |
|---------------------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|
| Отопление | 620206,70 | 2759507,19 | 2740324,35 | 639389,54 |
| ГВС | 39364,42 | 273425,59 | 265954,07 | 46835,94 |
| Обслуживание домофона | 8466,19 | 53468,10 | 51836,78 | 10097,51 |
| Эл. энергия | 95285,30 | 777065,17 | 722333,73 | 150016,74 |
| Вывоз ТБО | 26492,17 | 245122,59 | 228262,38 | 43352,38 |
| Отвод гор. воды | 36863,02 | 255171,87 | 248331,73 | 43703,16 |
| Платные услуги | - | 990,00 | 990,00 | - |
| Обслуживание ТП | 15119,99 | 92718,00 | 92005,83 | 15832,16 |
| Содержание лифтов | 122105,21 | 720663,48 | 702107,11 | 140661,58 |
| Содержание жилья | 545364,42 | 4904327,52 | 3551343,12 | 1898348,82 |
| Обслуживание коллективной телеантенны | - | 11760,00 | 8712,40 | 3047,60 |
| ИТОГО | 1509267,42 | 10094219,51 | 8612201,50 | 2991285,43 |

| | |
|--|---|
| Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г. Долг по текущему ремонту за 2010 г. – 6565,92 руб. | 1,86 *16213,2*12 = 361 878,62 руб. |
| Долг на 01.01.2012 г. | 2 991 285,43 руб. |
| За счет средств на текущий ремонт: | Итого: 1118963,17 руб. |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. окраска контейнеров и бункера КГО – 2589,45 руб. 2. окраска бордюров – 3422,18 руб. 3. окраска малых архитектурных форм – 2710,42 руб. 4. смена вентиля – 1632,72 руб. 5. смена арматуры муфтовой – 830,08 руб. 6. смена трубы – 228,23 руб. 7. ремонт задвижек – 13787,22 руб. 8. прочистка внутренних водостоков – 9634,40 руб. 9. сварка проушин и изготовление короба – 1251,64 руб. 10. смена шпингалетов – 9441,60 руб. 11. смена пружин – 2112,00 руб. 12. смена ручек – 343,64 руб. 13. смена замков – 642,35 руб. 14. укрепление покрытия парапета – 29292,24 руб. 15. очистка кровли от снега – 4095,95 руб. 16. смена лампочек – 6416,64 руб. 17. смена ламп ЛД – 9264,52 руб. 18. смена стартера – 1408,56 руб. 19. смена дросселей – 5536,00 руб. 20. смена крышки распределкоробки – 1440,32 руб. 21. смена выключателей – 1153,10 руб. 22. смена светильников – 6012,00 руб. 23. смена плафонов – 1153,10 руб. 24. эксплуатационные испытания электрооборудования – 5126 руб. 25. ремонт подъездов – 911540,60 руб. 26. прокладка кабельканалов – 59359,30 руб. 27. врезка вентиля Ø15 мм и Ø40 мм для промывки СО – 3225,11 руб. 28. смена доводчиков – 3600 руб. 29. механизированная очистка территории – 12000 руб. 30. вывоз строительного мусора – 9712,80 руб. | |
| Задолженность ТСЖ "Тиманская 10" перед ООО "Ухтинская Управляющая Компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г. | 1515833,34 руб. |

Директор ООО "Ухтинская
Управляющая Компания"

А.А. Сапожников