

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. Зерюнова д. 6, ТСЖ "Содружество".

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 – 960 шт.,
 - 2.2. замена ламп ДРЛ – 2 шт.
 - 2.3. замена светильников – 1 шт.
 - 2.4. ремонт светильников – 1 шт.
 - 2.5. замена и опломбировка электросчетчиков – 5 шт.
 - 2.6. замена электрического патрона – 3 шт.
3. Техническое обслуживание Дома, которое включает в себя:
 - 3.1. наладку инженерного оборудования отопления и ГВС (прочистка фильтров на ГВС)
 - 3.2. работы по устранению аварийного состояния и инженерного оборудования, в том числе:
 - выполнено 398 заявки собственников,
 - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 88 заявлений собственников, выдано 25 справок,
 - проведено 10 комиссий,
 - выдано 6 ТУ на перепланировку,
 - согласовано 3 проектов,
 - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершеного переустройства 3шт
 - взято на учет 38 счетчиков ГВС,
 - замена счетчиков ГВС – 5 шт.
 - замена 4-х счетчиков отопления.
 - планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей в соответствии с утвержденным графиком,
 - ежегодное освидетельствование лифтов – 4 шт.
 - страхование опасных производственных объектов (лифтов) 4 шт.
 - 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 газонов 3903,4 м²
 - установка вазонов с цветами – 6 шт.
 - 3.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
 - 3.5. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования. За счет данных средств выполнялись следующие работы:
 - установка пружин – 8 шт.
 - установка светильников типа НББ « Шар» - 18 шт.
 - ремонт входной металлической двери,
 - окраска малых архитектурных форм и пандусов – 56,3 м²,
 - покраска мусорных контейнеров – 45 м²
 - покраска бордюрного камня – 92 м²
 - обустройство пандусов 1, 6 под.
 - замена плафонов на светильниках – 11 шт.
 - замена общедомовых счетчиков (день-ночь) – 11 шт. (за счет средств ТСЖ – 86939,93 руб.)

- замена таймера наружного освещения – 2 шт.
 - очистка кровли и козырьков от снега и наледи – 253,4 м²
 - укрепление оконного отлива – 1 шт.
 - ремонт и регулировка доводчиков – 21 шт.
 - замена доводчика – 4 шт.
 - ремонт тамбурных дверей – 7 шт.
 - врезка вентилей Ø15мм и Ø40мм в тепловом узле для промывки системы отопления
 - уборка строительного мусора в количестве – 32,5 м³
 - механизированная уборка дворовой территории – 17,5 маш./час
 - Договор подряда № КР-01-2011г. от 01.03.2011г. с ООО "Ухталифт" на сумму 29998,66 руб.
 - Договор подряда № КР-10-2011г. от 14.06.2011г. с ООО "Ухталифт" на сумму 27095,90 руб.
 - Договор подряда № КР-09-2011г. от 14.06.2011г. с ООО "Ухталифт" (Замена редуктора главного привода) на сумму 40390,04 руб.
 - вывоз снега – 2 маш./час
 - утепление межпанельного шва по кв. №214
 - ремонт отмостки
 - прочистка вентиляционных стояков канализации
 - укрепление покрытий парапета
 - ремонт гидроизоляции кровли
 - уборка чердака и подвала от мусора
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
- 4.1. Отопление – 2142,07 Гкал на сумму 2131366,84 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 11388,27 м³ на сумму 1345931,76 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 11388,27 м³ на сумму 405991,94 руб.
 - 4.4. Электроэнергия – 560418 кВт на сумму 1123127,59 руб.
 - 4.5. Вывоз ТБО – 1095 м³ на сумму 390795,37 руб.
 - 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 5819,52 руб.
 - 4.7. Обслуживание домофона на сумму 65780,40 руб.
 - 4.8. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 5565,00 руб.
 - 4.9. Оплата услуг МУ УМАС МОГО " Ухта" по регистрации граждан 30280 руб.
 - 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 148760,18 руб.
5. Ведение налоговой отчетности ТСЖ.
6. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
- 6.1. личный прием граждан – 147,
 - 6.2. выдача справок – 42
 - 6.3. регистрационный учет граждан – 451 человека,
 - 6.4. заключено договоров с собственниками – 17
 - 6.5. ежемесячная подготовка и передача данных по собственникам, имеющим льготы по ГУ РК "Центр по предоставлению государственных услуг социальной защиты населения г. Ухты"
7. Претензионная работа:
- 7.1. телефонные напоминания о долгах – 398
 - 7.2. письменные уведомления, претензии – 35,
 - 7.3. иски в отношении неплательщиков – 3 (удовлетворены),
8. Неплательщики свыше трех месяцев:
- 8.1. собственники жилых помещений – 33 на сумму 729944,83 руб.
 - 8.2. собственники нежилых помещений – 1 на сумму 36909,83 рублей.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	609343,89	2131366,84	2285567,79	455142,94
ГВС	265082,51	1345931,76	1389245,71	221768,56
Обслуживание домофона	12615,09	65780,40	67981,56	10413,93
Эл. энергия	203428,41	1123127,59	1122731,77	203824,23

Вывоз ТБО	55230,30	390795,37	392804,71	53220,96
Уборка лестничных клеток	40560,68	260829,68	265889,85	35500,51
Отвод гор. воды	75520,00	405991,94	414347,61	67164,33
Взносы	13547,28	68760,00	71149,14	11158,14
Платные услуги	2106,75	32929,07	24804,33	10231,49
Обслуживание ТП	287,00	5819,52	4154,53	1951,99
Содержание лифтов	133417,61	772556,37	810704,80	95269,18
Содержание жилья	498560,72	3109140,12	3063362,38	544338,46
Обслуживание коллективной телеантенны	-	5565,00	4601,21	963,79
ИТОГО	1909700,24	9718593,66	9917345,39	1710948,51

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г. Долг на 2010 год – 694326,27 руб.	2,08 * 13552,28 * 12 = 338 264,91 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	1 710 948,51 руб.
За счет средств текущего ремонта 1. Оплата услуг по ремонту оборудования лифтов – 97948,46 руб. 2. Врезка вентилей Ø15 и Ø40мм – 3225,11 руб. 3. Замена доводчиков – 7200 руб. 4. Вывоз КГО – 60741,80 руб. 5. Механизированная очистка дворовой территории – 26250 руб. 6. Вывоз снега – 8552,8 руб. 7. Обустройство пандусов – 24000 руб. 8. Очистка кровли и козырьков от снега – 3477,43 руб. 9. Прочистка вентиляционных стояков канализации – 22964,37 руб. 10. Укрепление покрытия парапета – 87876,72 руб. 11. Ремонт гидроизоляции кровли – 11059,42 руб. 12. Очистка подвала и чердака – 5908,44 руб. 13. Окраска контейнеров – 1990,89 руб. 14. Окраска малых архитектурных форм – 9419,55 руб. 15. Окраска бордюров – 4197,87 руб. 16. Ремонт отмостки – 2276,32 руб. 17. Смена пружин – 1689,60 руб. 18. Смена ламп накаливания – 42777,60 руб. 19. Смена патронов – 975,70 руб. 20. Смена ДРЛ – 636,94 руб. 21. Смена светильников – 7214,40 руб. 22. Смена автомата – 415,43 руб. 23. Смена выключателей – 177,40 руб. 24. Установка таймера наружного освещения – 1688,20 руб. 25. Ремонт металлической двери – 1615,74 руб. 26. Ремонт тамбурных дверей – 3440,06 руб. 27. Восстановление изоляции труб – 3381,40 руб.	Итого: 442752,14 руб.
Задолженность ТСЖ "Содружество" перед ООО "Ухтинская управляющая компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	1815435,74 руб.

Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"

А.А. Сапожников