

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 "Алмаз".

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. замена ламп накаливания – 244 шт.
 - 2.2. замена патрона – 1 шт.
 - 2.3. замена ламп ДРЛ (250) – 2 шт.
 - 2.4. замена плафонов на светильниках — 22 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 151 заявка собственников
 - технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 5 заявлений собственников, выдана 1 справка,
 - проведена 1 комиссия,
 - подготовка и выдача технических условий – 1 шт.
 - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершеного переустройства – 1 шт.
 - замена счетчика ГВС – 2 шт.,
 - замена счетчика ХВС – 1 шт.
 - взято на учет 12 счетчиков ГВС,
 - взято на учет 3 счетчика тепла,
 - 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 2010 – 2012 гг.,
 - санитарное содержание лестничных клеток в соответствии с нормативами и утвержденным графиком,
 - санитарное содержание придомовых территорий,
 - завоз торфа, покраска клумб и цветов,
 - выкашивание газонов 650 м².
 - 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 5 маш./час;
 - механизированная уборка дворовой территории от снега 20,5 м/час;
 - вывоз снега 3,5 маш./час;
 - ремонт и регулировка доводчиков 8 раз;
 - замена доводчиков 2 шт.;
 - ремонт козырька (укрепление и ремонт отлива – 3 м);
 - установка светильников типа НББ « Шар» - 8 шт.;
 - очистка козырьков от снега 31,2 м²;
 - очистка кровли от снега 1980 м²;
 - известковая окраска бордюрного камня 32,9 м²;
 - покраска металлических дверей 11,9 м²;
 - покраска скамеек;

- ремонт и известковая окраска цоколя – 10 м²;
 - остекление слуховых окон – 2 шт.;
 - ремонт металлического забора сварочные работы- 3секции;
 - врезка вентилей Ø15мм и Ø40мм для промывки системы отопления в тепловом узле;
 - замена пружин – 3 шт.;
 - замена шпингалетов – 3 шт.;
 - установка бордюрного камня 1 под.;
 - восстановление благоустройства 1 под.;
 - установка автомата в ВА-25 в ВРУ – 2 шт.;
 - установка таймера наружного освещения – 2 шт.
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
- 4.1. Отопление – 485,79 Гкал на сумму 484529,46 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 2505,36 м³ на сумму 306650,63 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 2505,36 м³ на сумму 89316,12 руб.
 - 4.4. Электроэнергия – 144550 кВт на сумму 276127,61 руб.
 - 4.5. Вывоз ТБО – 293,73 м³ на сумму 105233,80 руб.
 - 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 70595,80 руб.
 - 4.7. Обслуживание домофона на сумму 15756,30 руб.
 - 4.8. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 2505,00 руб.
 - 4.9. Оплата услуг МУ "УМАС" МОГО "Ухта" по регистрации граждан 7452,20 руб.
 - 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 37956,26 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 – 10 чел.,
 - 6.3. регистрационный учет граждан – 142 человека,
 - 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 – 45,
 - 7.2. письменные уведомления, претензии – 8
8. Неплательщики свыше трех месяцев:
- 8.1. собственники жилых помещений – 10 собственников на сумму 267613,34 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженнос ть на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	123369,90	484529,46	481156,94	126742,42
ГВС	61001,23	306650,63	309343,35	58308,51
Обслуживание домофона	2378,87	15756,30	15309,91	2825,26
Эл. энергия	45835,59	276127,61	274028,27	47934,93
Вывоз ТБО	13957,15	105233,80	99016,74	20174,21
Отвод гор. воды	16470,65	89316,12	89531,23	16255,54
Обслуживание ТП	10556,22	70595,80	66002,63	15149,39
Содержание жилья	184562,72	1273234,64	1193941,38	263855,98
Обслуживание коллективной телеантенны		2505,00	2086,95	418,05
ИТОГО	458132,33	2623949,36	2530417,40	551664,29

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г. Долг по текущему ремонту за 2010 г. – 6424,83руб	2,08*5334,5*12=133 149,12 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	551 664,29 руб.
За счет средств текущего ремонта: 1. Вывоз крупногабаритного мусора – 25658,4 руб. 2. Механизированная уборка территории – 30750 руб. 3. Вывоз снега – 10500 руб. 4. Утилизация строительного мусора – 1740 руб. 5. Врезка вентиля Ø15 и Ø40мм – 3225,11 руб. 6. Замена доводчиков – 3600 руб. 7. Замена пружин – 633,60 руб. 8. Замена шпингалетов – 1416,24 руб. 9. Ремонт козырька – 768,03 руб. 10. Очистка кровли от снега – 25169,48 руб. 11. Ремонт цоколя – 6989,36 руб. 12. Окраска бордюрного камня – 1501,19 руб. 13. Окраска металлических дверей – 2361 руб. 14. Окраска малых архитектурных форм – 3346,20 руб. 15. Остекление слуховых окон – 1145,75 руб. 16. Ремонт металлических ограждений – 10298,74 руб. 17. Замена пружин – 633,60 руб. 18. Замена шпингалетов – 1416,24 руб. 19. Благоустройство дворовой территории – 2231,28 руб. 20. Замена ламп накаливания – 10872,64 руб. 21. Замена патронов – 106,83 руб. 22. Замена ламп ДРЛ – 636,94 руб. 23. Смена плафонов для светильников – 1951,40 руб. 24. Смена светильников – 3206,40 руб. 25. Смена автомата – 830,86 руб. 26. Установка таймера наружного освещения – 2688,20 руб.	161636,65 руб.
Задолженность ТСЖ "Алмаз" перед ООО "Ухтинская управляющая компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	580151,82 руб.

Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"



А.А. Сапожников