

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 дому №18 по пр. А. Зерюнова

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 выключателя — 1 шт.;
 - 2.2. плановая замена ламп накаливания — 153 шт.;
 - 2.3. установка плафонов на светильниках — 12 шт.;
 - 2.4. замена зеркальной лампы накаливания — 1 шт.;
 - 2.5. регулировка таймера наружного освещения.
3. Техническое обслуживание Дома, которое включает в себя:
 - 3.1. наладку инженерного оборудования отопления и ГВС (замена 1 вентиля),
 - 3.2. работы по устранению аварийного состояния и инженерного оборудования, в том числе:
 - выполнено 151 заявки собственников,
 - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 16 заявлений собственников, выдано 15 справок,
 - проведено 8 комиссий,
 - выдано 4 ТУ на перепланировку,
 - подготовлено актов приемки в эксплуатацию завершенного переустройства 3шт
 - взято на учет 7 счетчиков ГВС,
 - взято на учет 6 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 летом:
 - покос газонов;
 - покупка посадка цветов на клумбах, уход за клумбами;
 - уборка строительного мусора в количестве 15 м³/час;
 - Санитарное содержание придомовых территорий зимой:
 - механизированная уборка дворовой территории 14 м³/час;
 - очистка козырьков от снега 53,4 м²;
 - очистка кровли от снега 1980 м²;
 - вывоз снега с дворовой территории 130 м³.
 - 3.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
 - 3.5. Текущий ремонт Дома, его инженерных систем и оборудования. За счет данных средств выполнялись следующие работы:
 - договор № 37 с ООО "СпецТехЭлектроМонтаж" от 25.07.2011г. на эксплуатационное испытание электрооборудования на сумму 3658,86 рублей;
 - установка энергосберегающих ламп 1 шт.;
 - ремонт и подключение электролинии после обрыва 2 подъезд 5 этаж;
 - замена светильников типа НББ – 9 шт.;
 - установка таймера наружного освещения;
 - замена ВРУ-ВА освещения лестничной клетки 2 подъезда ВА-С25 – 1 шт.;
 - замена ВА-С16 в тепловом узле 1 под.;

- ремонт металлического забора – 4 секции (сварка);
 - ремонт качели;
 - покраска бордюрного камня 45 м²;
 - окраска контейнеров ТБО 4,3 м²;
 - покраска металлических дверей;
 - замена вентиля Ø20 мм на системе отопления 3 подъезда;
 - замена вентиля в тепловом узле Ø20 мм – 1 шт. (сбросник);
 - врезка вентиля Ø15 мм и Ø40 мм в тепловом узле для промывки системы отопления;
 - ремонт горизонтального шва по кв.60;
 - замена доводчика – 1 шт.;
 - замена пресс соединения Ø32мм на разводном кольце ГВС;
 - замена шпингалетов – 6 шт. на тамбурных дверях;
 - замена пружин – 4 шт.;
 - ремонт примыкания оголовка – 3 м.п.;
 - замена датчика температуры наружного воздуха – 1 шт.
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
- 4.1. Отопление – 476,46 Гкал на сумму 475012,35 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 3125,59 м³ на сумму 374452,84 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 3125,59 м³ на сумму 111427,36 руб.
 - 4.4. Электроэнергия – 157235 кВт на сумму 289324,91 руб.
 - 4.5. Вывоз ТБО – 547,5 м³ на сумму 175919,06 руб.
 - 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 69546,74 руб.
 - 4.7. Обслуживание домофона на сумму 20348,30 руб.
 - 4.8. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 3906,93 руб.
 - 4.9. Оплата услуг МУ УМАС МОГО "Ухта" по регистрации граждан 10536 рублей.
 - 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 41106,00 руб.
5. Оплата услуг банков по начислению платежей 24373,59руб.
6. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
- 6.1. проведение Общих собраний – 1,
 - 6.2. выдача справок – 17
 - 6.3. личный прием граждан – 36 чел.,
 - 6.4. регистрационный учет граждан – 142 человека,
 - 6.5. заключено договоров с собственниками – 3
 - 6.6. ежемесячная подготовка и передача данных по собственникам, имеющим льготы и субсидии по ГУ РК " Центр по предоставлению государственных услуг социальной защиты населения г. Ухты"
7. Претензионная работа:
- 7.1. телефонные напоминания о долгах – 69,
 - 7.2. письменные уведомления, претензии – 10,
 - 7.3. иски в отношении неплательщиков – 3 (удовлетворены);
8. Неплательщики свыше трех месяцев:
- 8.1. собственники жилых помещений – 9 собственников на сумму 200776,48 руб.
 - 8.2. собственники нежилых помещений – 1 собственник на сумму 281601,75 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01 2012 г.
Отопление	174874,82	475012,35	505988,87	143898,30
ГВС	86251,67	374452,84	411339,83	49364,68
Обслуживание домофона	4117,91	20348,30	21080,56	3385,65
Эл. энергия	44051,22	289324,91	296767,90	36608,23
Вывоз ТБО	28221,21	175919,06	166921,72	37218,55
Отвод гор. воды	24369,08	111427,36	121455,16	14341,28

Платные услуги	2518,77	2121,00	2816,30	1823,47
Обслуживание ТП	12325,69	69546,74	67330,95	14541,48
Содержание жилья	222573,01	1312641,78	1143261,26	391953,53
Обслуживание коллективной телеантенны	.	3906,93	3437,72	469,21
ИТОГО	599303,38	2834701,27	2740400,27	693604,38

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г. Долг за текущий ремонт 2010г. 4433,82руб	2,08 *4970,7*12 = 124 068,67 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	693 604,38 руб.
За счет средств на текущий ремонт: 1. Вывоз крупногабаритного мусора 25658,4 руб. 2. Вывоз снега с дворовой территории 22100 руб. 3. Механизированная уборка 21000 руб. 4. Врезка вентилей Ø15 и Ø40мм – 3225,11руб 5. Замена доводчика – 1800 руб. 6. Замена пружин – 844,8 руб. 7. Замена шпингалетов – 2832,48 руб. 8. Ремонт козырька – 768,03 руб. 9. Очистка кровли от снега – 25818,23 руб. 11. Окраска бордюрного камня – 2053,31 руб. 12. Окраска металлических дверей – 2361 руб. 13. Ремонт металлических ограждений – 13731,65 руб. 14. Замена ламп накаливания – 6817,68 руб. 15. Смена плафонов для светильников – 1064,40 руб. 16. Смена светильников – 3607,20 руб. 17. Смена автомата – 830,86 руб. 18. Установка таймера наружного освещения – 1344,10 руб. 19. Смена выключателей – 88,7 руб. 20. Смена вентилей – 799,02 руб. 21. Ремонт горизонтального шва – 3760,25 руб. 22. Ремонт примыкания оголовка – 3061,01 руб. 23. Окраска контейнеров ТБО – 1902,41 руб. 24. Замена датчика температуры наружного воздуха – 2364 руб. 25. Эксплуатационное испытание электрооборудования – 3658,86 руб.	Итого: 151464,49 руб.
Задолженность по пр. А Зерюнова д.18 перед ООО "Ухтинская управляющая компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	721000,20 руб.

Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"

А.А. Сапожников