

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 года по ТСЖ "Тиманская д.11".

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 – 228 шт.
 - 2.2. замена ламп дневного света – 52 шт.
 - 2.3. замена выключателей – 13 шт.,
 - 2.4. замена стартера – 14 шт.
 - 2.5. замена дросселя – 15 шт.
 - 2.6. замена патронов – 2 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 311 заявок собственников,
 - 3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:
 - рассмотрено 30 заявлений собственников, выдано 19 справок,
 - проведено 16 комиссий
 - выдано 8 ТУ на перепланировку,
 - согласовано 2 проектов,
 - взято на учет 26 счетчиков ГВС,
 - взято на учет 3 электросчетчика
 - планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей в соответствии с утвержденным графиком,
 - ежегодное освидетельствование лифтов – 7 шт.
 - страхование опасных производственных объектов (лифтов)
 - 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 осенне-зимний период 2011 – 2012 гг.
 - оплата услуг наружного освещения
 - 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:
 - механизированная уборка 21 маш./час
 - вывоз крупногабаритного мусора 41,5 м³
 - вывоз снега с дворовой территории 8 маш./час
 - ремонт и замена кафельной плитки площадью 833,85 м²
 - Эксплуатационное испытание электрооборудования по договору подряда ООО "СпецТехЭлектроМонтаж" от 25.07.2011 г. на сумму 10252,40 рублей.
 - замена доводчиков – 2 шт.,
 - установка пружин – 4 шт.
 - ремонт тамбурной двери, замена ДВП (78*1,98 м) 2 под.
 - ремонт металлической двери 4 подъезда замена навесов.
 - установка оконных ручек – 3 шт.,

- остекление окна машинного отделения,
 - установка замка выхода на кровлю – 1 шт.,
 - Установка светильников НББ "Шар" – 36 шт.
 - Врезка вентилей Д.15мм и Д40мм для промывки системы отопления в тепловом узле,
 - Замена счетчиков на подстанции ТП-883 – 5 шт.
 - Замена автомата ВА-16 на ВА-25 – 2 шт.
 - окраска контейнеров ТБО 8,4 м²
 - окраска бордюрного камня,
 - окраска малых форм детской площадки,
 - окраска входных металлических дверей 35,3 м² с внутренней стороны
4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
- 4.1. Отопление – 2871,66 Гкал на сумму 2840268,20 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 8382 м³ на сумму 320199,01 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 8382 м³ на сумму 298836,45 руб.
 - 4.4. Электроэнергия – 443386 кВт на сумму 852141,96 руб.
 - 4.5. Вывоз ТБО – 1095 м³ на сумму 382744,01 руб.
 - 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 175328,49 руб.
 - 4.7. Обслуживание домофона на сумму 60140,85 руб.
 - 4.8. Содержание лифтов на сумму 918824,02 руб.
 - 4.9. Оплата услуг МУ УМАС МОГО "Ухта" по регистрации граждан 6327,36 руб.
 - 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 138999,08 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 – 60 чел,
 - 6.3. регистрационный учет граждан – 104 человека,
 - 6.4. заключено договоров с собственниками – 27.
 - 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 – 151,
 - 7.2. письменные уведомления, претензии – 46,
 - 7.3. иски в отношении неплательщиков – 3 (удовлетворены)
 - 7.4. иски в отношении УУК – нет
8. Неплательщики свыше трех месяцев:
- 8.1. собственники жилых помещений – 29 собственников на сумму 516021,39 руб.
 - 8.2. собственники нежилых помещений – 5 собственников на сумму 90495,96 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	690219,99	2840268,20	2909360,77	621127,42
ГВС	41190,51	320199,01	304938,64	56450,88
Обслуживание домофона	7803,33	60140,85	57465,97	10478,21
Эл. энергия	119308,68	852141,96	837730,73	133719,91
Вывоз ТБО	46501,79	382744,01	361928,13	67317,67
Отвод гор. воды	38573,52	298836,45	284717,47	52692,50
Платные услуги	785,01	37792,92	2280,32	36297,61
Обслуживание ТП	24810,56	175328,49	168761,26	31377,79
Содержание лифтов	129019,13	918824,02	905562,55	142280,60
Содержание жилья	504065,75	3607336,89	3433859,74	677542,90
ИТОГО	1602278,27	9493612,80	9266605,58	1829285,49

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г.	2,08 *13728,08*12 = 342 652,88 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	1 829 285,49 руб.
За счет средств текущего ремонта:	Итого: 718913,91 руб.
<ol style="list-style-type: none"> 1. Вывоз крупногабаритного мусора – 63351,80 руб. 2. Механизированная уборка территории – 31500 руб. 3. Вывоз снега – 34211,2 руб. 4. Эксплуатационное испытание электрооборудования – 10252,40 руб. 5. Работы ООО «Ухталифт» по замене электродвигателя привода дверей 5 под – 5642,54 руб. 6. Ремонт полов лестничных клеток – 470536,10 руб. 7. Врезка вентилей Ø15 мм и Ø40мм – 3225,11 руб. 8. Замена доводчиков – 3600 руб. 9. Установка пружины – 844,80 руб. 10. Установка оконных ручек – 257,73 руб. 11. Окраска контейнеров – 743,27 руб. 12. Окраска бордюрного камня – 3422,18 руб. 13. Окраска входных металлических дверей – 7003,63 руб. 14. Окраска малых форм детской площадки – 2710,42 руб. 15. Смена дросселей – 2080,50 руб. 16. Смена ламп накаливания – 10159,68 руб. 17. Остекление окна машинного отделения – 954,79 руб. 18. Ремонт металлической двери – 538,58 руб. 19. Смена замков навесных – 128,47 руб. 20. Смена выключателей – 1153,10 руб. 21. Смена автоматов 25А – 830,86 руб. 22. Смена ламп ЛД – 7084,64 руб. 23. Смена стартеров – 1643,32 руб. 24. Смена патронов – 213,66 руб. 25. Смена светильников – 14428,80 руб. 26. Смена счетчиков на ТП – 37794,10 руб. 27. Оплата услуг наружного освещения – 4602,24 руб. 	
Задолженность ТСЖ "Тиманская, 11" перед ООО "Ухтинская Управляющая Компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.	2205546,52 руб.

Директор ООО "Ухтинская
Управляющая Компания"

А.А. Сапожников