

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. Тиманская д.13.

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 плафонов на светильники – 5 шт.,

2.2. плановая замена ламп накаливания – 202 шт.,

2.3. замена электрического патрона — 3 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 146 заявок собственников,

3.3. технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности в том числе:

– рассмотрено 24 заявления собственников, выдано 6 справок,

– принято на учет 11 счетчиков ГВС

– принято на учет 21 счетчик отопления

– проведено 8 комиссии,

– выдано 2 ТУ на перепланировку,

– 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 осенне-зимний период 2011 – 2012 гг.

– 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:

– очистка козырьков от снега 53,4 м²

– Ремонтные работы в тепловом узле Договор подряда № 11112.11 ООО "Производственно-строительная компания "Тестия" от 01.09.2011г. на сумму 18327,75руб.

– очистка кровли от снега 920 м²

– механизированная уборка дворовой территории 8 м/час

– вывоз крупногабаритного мусора в количестве 28,5 м³

– окраска бордюрного камня 36 м²

– окраска контейнеров ТБО 3,2 м²

– окраска малых архитектурных форм 32,6 м²

– замена насоса на горячем водоснабжении в тепловом узле.

– ремонт задвижки на системе отопления Ø50 мм (набивка сальников, переустановка крышки, замена болтов)

– врезка вентилей Ø15мм и Ø40мм для промывки системы отопления в тепловом узле.

– окраска входных металлических дверей 15,2 м²

– замена светильников НББ « Шар» - 1 шт.

– установка уличных светильников – 3 шт.

– замена пружин – 3 шт.

- замена шпингалетов – 3 шт.
- Замена автомата на освещение лестничной клетки с ВА-С16 на ВА-С25 – 1 подъезд.
- 4. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг:
 - 4.1. Отопление – 647,64 Гкал на сумму 635226,96 руб.
 - 4.2. Горячее водоснабжение – 1833,26 м³ на сумму 70030,66 руб.
 - 4.3. Отвод горячей воды – 1833,26 м³ на сумму 65355,83 руб.
 - 4.4. Электроэнергия – 154561 кВт на сумму 285562,91 руб.
 - 4.5. Вывоз ТБО – 273,75 м³ на сумму 94338,33 руб.
 - 4.6. Обслуживание теплового пункта на сумму 73449,72 руб.
 - 4.7. Обслуживание домофона на сумму 16531,20 руб.
 - 4.8. Обслуживание коллективной телевизионной антенны на сумму 1710,00 руб.
- 4.9. Оплата услуг МУ УМАС МОГО "Ухта" по регистрации граждан 4208,9 руб.
- 4.10. Оплата услуг банка и почты по перечислению платежей 37339,07 руб.
- 5. Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе:
 - 5.1. проведение Общих собраний – 1,
 - 5.2. выдача справок – 6
 - 5.3. личный прием граждан – 37 чел.,
 - 5.4. регистрационный учет граждан – 69 чел.
 - 5.5. заключено договоров с собственниками – 6
 - 5.6. ежемесячная подготовка и передача данных по собственникам, имеющим льготы и субсидии по ГУ РК " Центр по предоставлению государственных услуг социальной защиты населения г. Ухты"
- 6. Претензионная работа:
 - 6.1. телефонные напоминания о долгах – 46,
 - 6.2. письменные уведомления, претензии – 5,
- 7. Неплательщики свыше трех месяцев:
 - 7.1. собственники жилых помещений – 6 собственников на сумму 85029,10 руб.
 - 7.2. собственники нежилых помещений – 4 собственника на сумму 83067,08 руб.

Финансовый отчет по оплате за ЖКУ в 2011 г.

	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2012 г.
Отопление	165115,97	635226,96	683260,36	117082,57
ГВС	14018,80	70030,66	75083,60	8965,86
Обслуживание домофона	2963,88	16531,20	17392,42	2102,66
Эл. энергия	47147,92	285562,91	293246,43	39464,40
Вывоз ТБО	15251,29	94338,33	93997,88	15591,74
Отвод гор. воды	13128,06	65355,83	70115,90	8367,99
Платные услуги	114,20	20300,00	20488,21	-74,01
Обслуживание ТП	13317,04	73449,72	74503,26	12263,50
Содержание жилья	199548,27	1144021,54	1159607,54	183962,27
Обслуживание коллективной телеантенны	-	1710,00	1575,91	134,09
ИТОГО	470605,43	2406527,15	2489271,51	387861,07

Текущий ремонт за 12 месяцев 2011 г.	2,08 *4535,6*12 = 113 208,58 руб.
Долг на 01.01.2012 г.	387 861,07 руб.
Долг по текущему ремонту за 2010 г. – 2558,87руб	
За счет средств текущего ремонта:	Итого: 179840,99 руб.
1. Ремонт в тепловом узле на сумму – 18327,75руб	
2. Врезка вентилей Ø15 и Ø40мм – 3225,11 руб.	
3. Замена пружин – 633,60 руб.	
4. Замена шпингалетов – 1416,24 руб.	

<p>5. Вывоз крупногабаритного мусора – 59581,80 руб. 6. Очистка кровли от снега – 13379,19 руб. 7. Ремонт задвижки – 1141,84 руб. 8. Механизированная уборка территории 12000 руб. 9. Замена насоса ГВС – 47819 руб. 10. Окраска контейнеров – 141,57 руб. 11. Окраска бордюров – 1642,64 руб. 12. Окраска металлических дверей – 5142,61 руб. 13. Окраска малых архитектурных форм – 5454,31 руб. 14. Смена ламп накаливания – 900,11 руб. 15. Смена патронов – 320,49 руб. 16. Смена плафонов для светильников – 443,50 руб. 17. Смена светильников наружного освещения – 7455 руб. 18. Смена светильников НББ "Шар" – 400,80 руб. 19. Смена автомата - 415,43 руб.</p>	
<p>Задолженность Тиманская д.13 перед ООО "Ухтинская управляющая компания" за минусом текущего ремонта за 12 месяцев 2011 г.</p>	<p>454493,48 руб.</p>

Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"

А. А. Сапожников