

ОТЧЕТ

По выполнению договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Череповец ул.Гоголя 42А
С 01 января по 31 декабря 2012года.

Обслуживаемые площади

№	Обслуживаемые площади:	Ед. измер.	Количество
1	Площадь помещений собственников МКД	кв.м.	7369,3
	в т.ч. площадь жилых помещений	кв.м.	7280,9
	в т.ч. площадь нежилых помещений	кв.м.	88,4
2	Площадь дворового покрытия (асфальт)	кв.м.	2070
3	Содержание, ремонт и тех.обслуживание	руб/кв.м.	14,76
4	Количество подъездов	шт.	4
5	Количество квартир	шт.	146
6	Количество этажей	шт.	10

Задолженность за ЖК услуги на 01.01.2012 г.	593 843,91
Начислено за ЖК услуги в 2012 г.	3 993 550,35
Оплачено за ЖК услуги в 2012 г.	3 898 553,20
Задолженность за ЖК услуги на 01.01.2013 г.	698131,64
Процент оплаты, %	85

Расчет управляющей компании с основными сторонними организациями за оказываемые услуги многоквартирному дому:

Наименование организации	Сальдо на начало отчетного периода	Начислено жильцам	Начислено управл. компании	Экономия(+) Перерасход (-)
ГВС и отопление	-15309,92	1522615,41	1523948,97	-16643,48
Водоснабжение и водоотведение	-7249,14	408656,89	408325,86	-6918,11
Электроэнергия	-1230,77	705669,69	702314,98	2123,94
Домофон		34800,00	34800,00	
Содержание и ремонт общего имущества МКД в т.ч.:	-16130,7	1315902,01	1309380,43	-3445,85
-содержание и текущий ремонт МКД	-12191,55	732444,82	729 026,14	-8772,87
-услуги по вывозу ТБО и КГМ	1921,45	90209,08	91577,61	552,92
-услуги по обслуживанию ВДГО	-3225,99	42447,17	36924,25	2296,93
-содержание и обслуживание лифтов	1561,38	221963,32	216851,54	6673,16
- услуги управления		228837,62	228837,62	

Затраты на содержание МКД:

Наименование затрат	Стоимость работ, руб/год
Заработная плата, налоги с ФОТ обслуживающего персонала	456236,12
Обслуживание расчетного счета	14719,68
Обслуживание программного продукта Квартплата, Консультант плюс	21385,84
Аренда офиса	47160,01
Аренда автотранспорта, топливо	28151,60
Канцтовары	6635,66
Единый налог	18962,66
Обучение персонала, аттестация рабочих мест	142,76
Механизированная уборка снега	11240,00
Дезинсекция, дератизация	6721,8
Страхование лифтов	400

ИТОГО	611 756,13
--------------	-------------------

Аренда общего имущества

№	Арендатор	Предмет аренды	Начислено, руб	Оплачено, руб	Долг	Расход арендной платы	Стоимость работ, руб	Остаток от арендной платы
1								
ИТОГО						ИТОГО		

Капитальный ремонт по программе ФЗ № 185

Наименование	Сметная стоимость	В т.ч. 5% собственники	Оплата 5% собственников	Долг собственников	Срок выполнения
Кровля					
Система водоснабжения					
Электроснабжение					
ИТОГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Капитальный ремонт за счет средств собственников

Наименование	Сметная стоимость	Оплата собственников	Долг собственников	Срок выполнения
1				
2				
3				
ИТОГО	0,00	0,00	0,00	0,00

Выполнены работы по перечню услуг, в том числе, капитальный и текущий ремонт:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы измерения	Объемы работ	Дата проведения (месяц)	Стоимость работ, руб/год
	Принято и выполнено заявок по устранению неисправностей домофона.	Шт.	11	1-12	000 Железобетон 12
	Замена доводчика на входных дверях	Шт	3	2,9	2820,00
	Замена дверной ручки	шт	1	12	156,80
	Замена шпингалета	шт	1	12	35,40
Система холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации.	Окраска теплового узла	Кв./м.	40	7	5986,00
	Замена запорной арматуры д.20	Шт.	2	3	195,60
	Замена сгона на системе отопления	Шт.	4	9-12	48,50
	Проверка манометров, снятие и установка.	Шт.	12	7-8	1879,50
	Промывка теплообменников отопления.	Шт.	2	5	10000,00
	Устранение засора канализационного лежака.	Шт.	6	1-12	
	Замена обратного клапана на циркуляции	Шт.	2	1,6	284,55

	Прочистка фильтров и стояков ГВС	Шт.	10	1-12	
	Промывка и опрессовка системы отопления	Шт	1	6	13000,00
	Опломбировка и осмотр ИПУ	Шт.	26	1-12	
	Замена контргайки на системе отопления	Шт	6	1-12	27,15
	Техническое обслуживание автоматизированных тепловых пунктов	шт	2	1-12	71840,00
Электроснабжение	Замена выключателей	Шт.	2	3	77,41
	Замена патронов	Шт.	5	1-12	57,23
	Замена ламп накаливания в местах общего пользования	Шт.	87	1-12	804,75
	Замена люминесцентных ламп в местах общего пользования	шт	16	1-12	989,70
	Замена светильников в местах общего пользования	Шт.	8	1-12	3640,00
	Замена автоматов	Шт.	2	4,6	940,90
	Замена плафона	Шт.	2	3	
	Замена ламп ДРЛ (уличн. освещ.)	Шт.	4	9-12	373,94
Прочее	Завоз песка	тн	4	8	3500
	Замена замков и петель при входе в подвал и на чердак	Шт.	2	1,6	340
	Устранение засора мусоропровода	Шт.	2	5,9	
	Приобретение и посадка цветов в вазы на газоне.			6	272,58
ИТОГО					117 270,01

Расход энергоресурсов по дому за отчетный период

Месяц	Тепловая энергия Гкал	Водоснабжение, м3	Электроснабжение, кВт
Январь	200	1806	28474
Февраль	291	1882	25855
Март	190	1727	20000
Апрель	171	1908	19406
Май	85	1506	17528
Июнь	33	1587	16048
Июль	31	1364	14078
Август	38	1414	17935
Сентябрь	61	1417	20095
Октябрь	126	1509	19808
Ноябрь	206	1579	24108
Декабрь	211	1677	22780
ИТОГО	1643	19376	246115

-выполнены работы по содержанию общего имущества:

Перечень выполненных работ	Объем выполненных работ
Уборка подъездов	В соответствии с договором управления
Кошение газонов	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	
Вывоз твердых бытовых отходов	По графику САТ
Работы по дезинсекции подвальных помещений	По заявке
Обеспечение электрической энергией общего имущества дома с учетом ее стоимости	24 часа в сутки

<p>Содержание конструктивных элементов. Уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли, козырьков над входом в подъезд. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак. Осмотры системы отопления, технических устройств, механического, технического оборудования. Консервация систем центрального отопления. Регулировка и ревизия кранов, вентилей и задвижек в помещениях тепловых узлов. Регулировка и набивка сальников. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах. Промывка системы центрального отопления. Гидравлические испытания системы центрального отопления. Осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения и канализации, технических устройств. Смена прокладок, набивка сальников в запорной арматуре. Устранение свищей и трещин на трубопроводах холодного и горячего водоснабжения. Прочистка и промывка участков трубопроводов (кроме гибкой подводки). Проверка исправности канализационных вытяжек. Прочистка общедомовой канализационной сети до первого колодца. Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации. Заделка стыков внутренних водостоков. Осмотры электрического оборудования до индивидуальных приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, электропроводки, электроустановочных изделий (выключатели). Планово-предупредительные работы в групповых электрических щитках, распределительных шкафах. Содержание газового оборудования. Осмотры систем вентиляции, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.</p>	<p>В соответствии с договором управления</p>
<p>Аварийно-диспетчерское обслуживание</p>	<p>постоянно</p>

Работы текущего характера невыполненные (или снижено качество) из-за задолженности собственников: Нет.

Директор ООО «УК «УЮТ»

С.В.Амелин

Гл. бухгалтер

Е.Г.Баева