

## ОТЧЕТ

По выполнению договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Череповец ул.Гоголя 42А  
С 01 января по 31 декабря 2011 года.

1. Ослуживаемые площади:

1. Общая площадь здания (кв./м)	8978,0
2. Площадь жилых помещений дома (кв./м)	7369,3
3. Площадь дворового покрытия (кв./м)	2070,0
4. Площадь лестничных клеток (кв./м)	1264,3

Начислено за жилищно-коммунальные услуги всего (руб) **4114808,16**

**В том числе:**

**За коммунальные услуги (руб) 2637258,10**

**За содержание общего имущества 1477550,06**

Оплачено собственниками (руб/год) **4079751,07**

Задолженность собственников на 01.01.2012 **593843,91**

Задолженность собственников на 01.01.2012 (более одного месяца) **202742,86**

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

Наименование организации	Начислено жильцам	Начислено управл. компании	Экономия(+) Перерасход (-)
МУП Теплоэнергия	1425898,52	1441208,44	-15309,92
МУП Водоканал	434488,37	441737,51	-7249,14
МУП Электросеть	653839,61	655070,38	-1230,77
Содержание и ремонт общего имущества МКД в т.ч.:	1477550,06	1493680,76	-16130,7
- содержание и текущий ремонт МКД	667188,51	679380,06	-12191,55
<b>- капитальный ремонт - 2,21р/кв.м</b>	195433,84	199629,83	-4195,99
- услуги по вывозу ТБО и КГМ	89315,92	87394,47	1921,45
- услуги по обслуживанию ВДГО	33604,01	36830	-3225,99
- содержание и обслуживание лифтов	190127,94	188566,56	1561,38
- услуги управления	301879,84	301879,84	

Затраты на содержание МКД:

Наименование затрат	Стоимость работ, руб/год
Заработная плата, налоги с ФОТ обслуживающего персонала	456962,06
Обслуживание расчетного счета	16868,05
Обслуживание программного продукта Квартплата, Консультант плюс	23971,97
Аренда офиса	54141,46
Аренда автотранспорта, топливо	25112,96
Канцтовары	4133,65
Единый налог	37516,37
Обучение персонала, аттестация рабочих мест	142,76
Механизированная уборка снега	7893,00
Дезинсекция, дератизация	560,15
Страхование лифтов	400
Хоз.инвентарь, материалы, электроматериалы	8967,57
<b>ИТОГО</b>	<b>636 670,00</b>

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
--------------------------	------------	-------------------	--------------	-------------------------	--------------------------

Оконные и дверные заполнения	Замена доводчиков на входных дверях в подъезд	Шт.	1	5	940
	Принято и выполнено заявок по устранению неисправностей домофона.	Шт.	17	1-12	ООО Железобетон 12
	Установка доводчиков на вторые двери в подъезд	Шт.	4	3	3760
	Установка шпингалетов на входных дверях в подъезд	Шт.	4	5,12	56
Система холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации.	Окраска теплового узла	Кв./м.	40	6	5492
	Замена запорной арматуры д.20	Шт.	2	6	204,27
	Замена сгона на системе отопления	Шт.	3	9-10	34,9
	Проверка манометров, снятие и установка.	Шт.	12	6-7	1345,80
	Промывка теплообменников отопления.	Шт.	2	6	8000,00
	Устранение засора канализационного лежака.	Шт.	4	11,12	
	Замена розлива холодного водоснабжения	Шт.	1	3-4	56267,10
	Замена розлива горячего водоснабжения	Шт.	1	1	63726,35
	Устранение засора канализационного колодца	Шт.	-	-	
	Приобретение и установка крышки на канализационный колодец	Шт.	1	10	2589,00
	Прочистка фильтров и стояков ГВС	Шт.	10	8	
	Промывка и опрессовка системы отопления	Шт	1	6	12000,00
	Опломбировка и осмотр ИПУ	Шт.	22	1-12	
	Замена контргайки на системе отопления	Шт	5	1-12	
	Замена датчика давления	Шт	1	12	4464,18
Электроснабжение	Замена выключателей	Шт.	2	3	77,41
	Замена патронов	Шт.	11	1-12	200,44
	Замена ламп накаливания в местах общего пользования	Шт.	120	1-12	873,87
	Приобретение и установка светильников в местах общего пользования	Шт.	50	4	26010,00
	Замена автоматов	Шт.	3	3	1283,04
	Замена плафона	Шт.	2	3	
	Замена ламп ДРЛ (уличн. освещ.)	Шт.	4	9-12	373,94
Прочее					
	Приобретение карусели.	Шт.	1		41490,00
	Замена замков и петель при входе в подвал и на чердак	Шт.	4	1-3	714,31
	Оборудование	Шт.	1	6	12136,38

	контейнерной площадки, покраска оборудования				
	Устранение засора мусоропровода	Шт.	2	5,9	
	Приобретение и посадка цветов в вазы на газоне.			6	300,90
<b>ИТОГО</b>					<b>242 339,89</b>

-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, вентиляей 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>	В соответствии с договором управления
Аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно

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

Директор ООО «УК «УЮТ»

С.В.Амелин

Гл. бухгалтер

Е.Г.Баева