За 2010 год выполнено работ по статьям: Ремонт конструктивных элементов на 2873,29тыс.руб-произведен ремонт 20 подъездов на Свердлова 60,48,52,Октябрьская 33,Ленина 19/1,

Заменено остекление 126 м2 в домах: Ленина19/1, Свердлова 48,50,52,60 .Произведен ремонт отмостки, крылец 25,0м2 – Циолковского46,Свердлова-19,23,40,50,56,Ленина 19.

Заменено дверей 20 шт на домах Циолковского23,,Свердлова 52,60.Ленина 17а,15,Молодежная 7, Чайковского 21,Октябрьская45. Отремонтировано кровли 260м2 на домах Ленина-19/1,27,, Циолковского 23,46,Свердлова 29,52,19, Октябрьская 33 и др. Произведена замена водосточных труб 72 п.м.Свердлова 19,21,23,50.Ленина 19,27.Чайковского-21.Молодежная 7,9

Отремонтировано 74п.м температурных швов Ленина27,Свердлова 29,40,42,56,60 , Октябрьская 37и др.а так же балконных плит, козырьков над подъездами, над вентиляционными шахтами 83,7м2 на домах Свердлова 42,54,56,Ленина 15,117а,25,27,22,Циолковского 19,23,46, Чайковского 20,Комсомольская 20. Вновь произведено устройство козырьков над подъездами Циолковского 42,Октябрьская 41,43,Ленина 22, Чайковского 20 и др.Произведена замена штакетника -68м2на домах Октябрьская 33,35,41,Свердлова 19,23.

Ежегодно идет перерасход по статье уборка территории механизированным транспортом , при сборе 199т.р. расход 319,3т.р. подсыпка пешеходных дорожек щебнем, транспортные услуги-/очистка от снега, особенно паводковые дома Ленина 19,23а,Свердлова 48,Чайковского 21, Октябрьская 35/,скашивание травы, спиливание и подрезка деревьев ,а так же установка скамеек, завоз песка в песочницы, покраска малых форм на детских площадках.

По статье – Уборка территории ручным способом израсходовано 2352,9т.р.-ежедневнаяе уборка территории от мусора, листьев, очистка крылец, подходов к подъездам, спусков в подвалы от снега , сбрасывание снега с козырьков подъездов, подвалов; очистка чердаков ,подвалов, отмосток от мусора, прочистка ливневых стоков, желобов, сливов; подрезка деревьев, подсыпка территории, очистка пожарных гидрантов.

По статье Уборка и мытье лестничных маршей израсходовано 1483,9т.р. Производится мытье подъездов 1 раз в 2 недели всех 5-и этажей и 1 раз до 3-го этажа, еженедельно.

По статье дератизация производится 4-х кратная обработка подвалов и контейнерных площадок от грызунов , дезинсекция от блох.

По статье Паспортизация – обслуживание граждан в плане прописки, выписки, выдача паспортов вновь, временная регистрация , выдача справок и др. / на участке проживает 8162 человека/.

По статье газоснабжение – техническое обслуживание домового газового оборудования, планово-предупредительный ремонт согласно графика; выполнение заявочного ремонта, устранение утечки газа в аварийном порядке.

П о статье капитальный ремонт освоено по титулу через УК «Веста» работ на сумму 1691,68тыс.руб.- это замена кровли на доме 17 по ул.Ленина, смена перекрытия над кв.6 дома 17 по ул.Ленина, замена системы отопления Октябрьская 45, ремонт балконов Октябрьская 37.

Обращаем Ваше внимание на суммы начислено и собрано. Необходимо увеличивать собираемость квартплаты, тогда и РЕМОНТ МОЖНО СДЕЛАТЬ НА БОЛЬШУЮ СУММУ.

Годовой отчет Управляющей компании ООО «Инициатива»

по предоставленным услугам / работам по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов и коммунальным услугам/ за период с 01.01.2010г по 01.12. 2010 г.

Кол-во домов - 47

Кол-во подъездов - 202

Кол-во квартир - 3357 Общая площадь жилых помещений –157,3 тыс.кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества дома - 2,1т.м2

Категория домов – дома с полным благоустройством

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Направление расходования средств | Начислено  за 2010 г.  тыс.руб. | Собрано  за 2010  тыс..руб | Выполненные работы | Расход за 2010г.  в тыс.руб. |
| Задолженность населения на 01.01.2010г. |  |  |  | 12435,9 |
| **Жилищные услуги 16550,57 16264,26** | | | | |
| **Управление ООО**  **УК «Веста»** | 2941,91 | 2891,03 | заключение договоров на тепло, воду, электроэнергию, вывоз бытовых отходов, содержание внутридомовых газовых сетей, прием и рассмотрение жалоб и заявлений от населения, комиссионное обследование по заявлениям, выписка и доставка квитанций по квартплате, работа с задолжниками, контроль за качеством и количеством жилищно-коммунальных услуг, в том числе за выполнением текущего и капительного ремонта жилфонда.Услуги КРЦ, услуги банка. | 2891,03 |
| **ООО «Инициатива»**  **всего:**  содержание дворовой территории и  лестничных клеток | 4421,91 | 4345,41 | - дезинфекция подвалов  - услуги дворников  - услуги уборщиц  - услуги паспортиста  - механизированная уборка территории | 4345,41 |
| **ООО «Инициатива»**  **всего:**  текущий ремонт и содержание конструктивных элементов здания | 2923,88 | 2873,29 | **Текущий ремонт**  Ремонт цоколя, отмостки, крылец,ремонт балконных плит, ремонт и устройство козырьков над входом в подъезд, над подвалами ; ремонт и замена дверных полотен в подъездах и подвалах,, ремонт примыканий кровли к вент. каналам, ремонт шиферной и мягкой кровли, ремонт водосточных труб, , замена и ремонт окон, остекление ,ремонт квартир по актам, ремонт подъездов, замена водосточных труб, герметизация швов, устройство штакетника.  **Содержание конструктивных элементов**  очистка кровли и козырьков от снега и наледи (плотник), установка и удаление пружин на входных дверях (плотник), ремонт, укрепление и утепление входных дверей в подъездах (плотник), ремонт окон, ремонт и укрепление почтовых ящиков (плотник), удаление и очистка кровли от грязи и наледи, проверка и очистка вентиляцион-ных каналов (плотник), проведение весенне-осенних осмотров (техник смотритель), очистка подвальных и чердачных помещений от мусора | 2873,29 |
| **ООО «Коммунальщик»**  **всего:**  текущий ремонт и содержание внутридомовых сетей тепло, водоснабжения и водоотведения | 3898,50 | 3831,06 | **Текущий ремонт:**  Замена труб системы отопления, замена труб холодного ,горячего водоснабжения, подготовка к отопительному сезону( замена и ревизия задвижек, замена вентилей, сгонов, замена радиаторов).  **Содержание внутридомовых сетей тепло, водоснабжения и водоотведения**  сантехнические работы – внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление), обслуживание по заявкам монтажниками СТС 2-го санучастка,  планово-предупредительные работы  **Круглосуточные услуги аварийно-диспетчерской службы ООО «Коммунальщик»** | 3831,06 |
| **ОАО «Уральские газовые сети»** | 451,22 | 443,41 | Содержание и ремонт газового оборудования, проведение ревизий газового оборудования | 443,41 |
| **ООО**  **«СМС-Контакт»**  всего:  содержание и ремонт внутридомовых сетей электрооборудования | 1913,15 | 1880,06 | Обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения, планово-предупредительные работы и обслуживание по заявкам | **1880,06** |
| **Итого по жилищным услугам** | **16550,57** | **16264,26** |  | **16264,26** |
| **Капитальный ре-монт жилого фонда** | 1732,6 | 1691,68 | Замена кровли Ленина 17,замена перекрытия в квартире 6 дома 17 по ул. Ленина, замена системы отопления –Октябрьская 45,ремонт балконов –Октябрьская 37 | 1691,68 |
| **Плата за найм жилых помещений** | 305,4 | 295,16 | перечисляется в бюджет СГО | 295,16 |
| Коммунальные услуги  ООО «УЭСК» в т.ч. | | | | |
| **Отопление** | 31827,69 | 29623,76 |  | 29623,76 |
| **Холодное водоснабжение** | 3903,77 | 3857,20 |  | 3857,20 |
| **Горячее водоснабжение** | 14869,84 | 14692,47 |  | 14692,47 |
| **водоотведение** | 5298,26 | 5237,78 |  | 5237,78 |
| **электроэнергия** | 8306,19 | 8232,42 |  | 8232,420 |
| **Сбор, вывоз и утил. ТБО ООО «Спецсервис»** | 2763,48 | 2715,67 |  | 2715,67 |
| **Итого по комму-нальным услугам** | **66969,23** | **64359,3** |  | **64359,3** |
| **Итого по дому** | **85557,8** | **82610,4** |  | **82610,4** |
| **Задолженность населения за 2010г** |  |  | Задолженность населения сложившаяся с 01.01.2010 г. по 31.12,2010 г.  начислено собрали долг  85557,8 82610,4 2947,4 | 2947,4 |
| **Задолженность населения на**  **31.12. 2010г.** |  |  | Задолженность населения, сложившаяся с 01.10.2007г. по 31.12.2009г.  12435,95тыс.руб. | 15383,35Тыс.руб. |

Собираемость по квартплате за 2010 год составила 96,6 %.

Начислена плата за жилищно-коммунальные услуги за 2010г. 85557,8тыс.рублей, оплачено жителями 82610,4 тыс.рублей, недоплата населением составила за 2010год 2947,4тыс.рублей. Израсходовано за 2010 год 82610,4 тыс.руб.

За период с 01.10.2007г. по 31.12.2010г. долг населения за жилищно-коммунальные услуги составил 15383,35тыс.руб.

С Уважением

Директор ООО «Инициатива» Н.Е. Барышникова