

## 4.2. Сведения о выполнении обязательств по договорам управления

За отчетный период (2012 год) ООО «Управляющая Компания» выполнен следующий объем работ по содержанию общедомового имущества:

- замена труб ХВС, ГВС верхнего розлива 2,3,4,5 парадных
- установка видеонаблюдения в лифтах и холлах всех парадных
- частичная окраска мест наибольших загрязнений 1-10 этажей всех парадных
- проведены работы по подготовке к эксплуатации дома в зимний период и отопительному сезону 2012-2013г.(подготовка системы отопления, частичный ремонт и замена труб, установка кранов, манометров, закупка реагента и т.д.)
- организован вывоз бытового мусора 4 раза в неделю, вывоз крупногабаритного мусора 1-2 раза в месяц, сезонный покос газонов и уборка территории, планируется уборка снега в зимний период- при входе в парадные 5 м. от фундамента- ежедневно, уборка тротуара и дворовой территории не реже 1 раза в месяц
- заключены и исполняются договоры по тепло- водо- электроснабжению, техническому и аварийному обслуживанию лифтов, текущему и аварийному обслуживанию инженерных систем
- организована уборка лестниц согласно графика: подметание и помывка входных крылец, 1-2 этажа и кабины лифта- ежедневно, подметание лестниц 1-10 этажа- 1 раз в неделю, помывка лестниц и площадок 1-10 этажа, протирание радиаторов и мусоропровода- 2 раза в месяц, помывка окон на лестничных площадках 2 раза в год.
- работает круглосуточная диспетчерская служба, на которую возложены обязанности по аварийному вызову при остановке лифтов, приему квартирных и аварийных заявок, приему сведений по водопотреблению, выдаче ключей от технических помещений обслуживающему персоналу и т.д. Выполнено 94 квартирных заявок по ремонту электрики и сантехники.
- проведена сплошная перепись показаний квартирных приборов учета воды с целью контроля достоверности предоставляемых собственниками и арендаторами жилья сведений.

Долг жильцов на 01.01. 2012г. составил 1 552 496 руб.

С 01.01.2012 по 31.12.2012г. начисления по жилищно-коммунальным услугам составили 10 156 433 руб.

Поступило на расчетный счет за указанный период 9 977 904 руб.

По состоянию на 01.01.2013г. долг жильцов составляет 1 731 025 руб.

Полученные средства расходовались следующим образом:

- |  |  |
|--|--|
| -ГУП ТЭК (отопление и ГВС) -3 938 800 руб.                   | -ПСК (эл.энергия) -119 190 руб.          |
| -Вывоз ТБО и КГМ- 449 100 руб.                               | -ТО ПЗУ -66 200 руб.                     |
| -Техническое и аварийное обслуживание лифтов -234 153 руб    | -Обсл. приб.учета -31 200 руб.           |
| -Водоканал (ХВС и водоотведение) -1 011 644 руб.             | -Управление мкд – 288 343 руб.           |
| -Текущий ремонт и содержание общего имущества-1 175 148 руб. | - КТВ- 268 185 руб.                      |
| -Прочие расходы: налоги- 148 086 руб.                        | -Расходы на оплату труда -1 975 858 руб. |

Расходы по статье «Капитальный ремонт»:

- замена труб ХВС, ГВС верхнего розлива 2,3,4,5 парадных -194 897 руб.
- установка видеонаблюдения в лифтах и холлах -77100 руб.

Имеющаяся задолженность жильцов по оплате жилищно-коммунальных услуг не позволила в полном объеме выполнить запланированные на 2012 год работы по текущему и капитальному ремонту общедомового имущества, а именно: ремонт входных крылец парадных, капитальный ремонт и частичная замена задвижек на системе отопления, капитальный ремонт инженерных сетей подвальной части дома. Выполнение этих работ запланировано на 2013 год.

С целью принудительного взыскания задолженности сроком более 3-х месяцев поданы иски на сумму 472 000 руб. Все дела рассмотрены, решения вынесены в пользу ООО «Управляющая Компания». Исполнительные листы переданы судебному приставу для взыскания долгов.

Собственники уведомлены о том, что при задолженности более 2-х месяцев согласно Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. будет ограничено предоставление ЖКУ: услуг телевидения, ПЗУ, ГВС, водоотведения до полного погашения долга.

- Снижение расходов на работы (услуги) УО не производилось
- Случаи снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг или за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании отсутствуют
- Фактов выявления ненадлежащего качества услуг или превышения установленной продолжительности перерывов не установлено