

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «ДОВЕРИЕ»
о выполнении договора управления за 2011 год
домом, расположенным по адресу:
Санкт-Петербург, улица Саперная, дом 38, корпус 4

ООО «ДОВЕРИЕ» осуществляет деятельность, связанную с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилой и нежилой площади дома и организацией предоставления коммунальных услуг.

Свидетельство о государственной регистрации (ОГРН) № 1069847006338 выдано 14.04.2006 г.

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу.

И.о. генерального директора ООО «ДОВЕРИЕ» - Голиков Иван Захарович

Почтовый адрес: 193231, Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 16, к. 1.

Контактные телефоны: приемная 640-31-87, аварийно-диспетчерская служба: 922-31-25

Официальный сайт - www.uk-doverie.ru, адрес эл.почты – inbox@uk-doverie.ru

Режим работы: с 9:00 до 18:00 часов, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00 часов

Личный прием граждан:

Зам.генерального директора и главный инженер: Вт. 18:00 – 19:30, Чт. 11:00 – 12:30

Бухгалтерия и паспортная служба: Пн. 9:30 – 12:30, Вт.18:00-19:30, Ср. 9:30 – 12:30, Чт. 15:00-18:00

Обслуживаемый жилой дом по адресу:

Санкт-Петербург, улица Саперная, дом 38, корп. 4

год постройки — **2007**,

количество этажей — **4**,

количество лестниц — **2**;

количество квартир — **32**;

общая полезная площадь — **2053,6** кв.м.;

общая жилая полезная площадь — **2022,4** кв.м.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491, управляющая организация выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе услуги по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

Поставка всех энергоресурсов и услуг от поставщиков-монополистов (тепло, вода, э/энергия), а также коммунальных услуг управляющей организации производится **по ценам (тарифам), утвержденным Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга¹**.

В настоящее время управляющая организация, от имени собственников домов является плательщиком по договорам с поставщиками на следующие виды услуг:

- теплоснабжение (№ 140/2-1 от 19.10.2010г.)
- водоснабжение и водоотведение (№ 427/1/1 от 03.06.2011)
- электроснабжение (№ 973 от 17.03.2011)
- услуги по вывозу мусора;
- услуги по дератизации;
- услуги по телетрансляции
- услуги по радиотрансляции

Основные показатели финансово-экономической деятельности
УК ООО «ДОВЕРИЕ»

№ п/п	Поставщик коммунальных ресурсов	Вид коммунального ресурса	Начислено, (руб.)	Оплачено, (руб.)	Задолженность, (руб.)
1	ГУП «ТЭК СПб»	Отопление ГВС	317289,19 108709,99	275592,89 105471,42	41696,30 3238,57
2	ГУП «Водоканал СПб»	ХВС Водоотведение	56960,85 84150,16	53477,83 79346,30	3483,02 4803,86
3	ОАО «Энергия Холдинг»	Электроснабжение	231978,44	215743,99	16234,45

¹ Информация по действующим тарифам на энергоресурсы и тарифы на коммунальные услуги размещена на городском сайте www.kvartplata.info

Вид предоставляемой услуги	Начислено к оплате, (руб.)	Оплачено за предоставленные услуги, (руб.)	Сумма задолженности, (руб.)
Управление многоквартирным домом	34875,79	31915,41	2960,38
Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4-9 настоящего приложения)	241388,79	219962,79	21426,00
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4,6-9 настоящего приложения)	147783,13	134983,50	12799,63
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	38127,10	34890,76	3236,34
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда) (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме).	14482,57	13253,30	1229,27
Эксплуатация приборов учёта Эл./энергии	1087,86	778,97	308,89
Эксплуатация приборов учёта ТЭ и ГВС	6032,62	4319,64	1712,98
Эксплуатация приборов учёта ХВС	890,11	637,39	252,72

Оплата поставщикам услуг и энергоресурсов производится по мере поступления платежей от населения.

Количество и качество услуг, получаемых населением, зависит от собираемости квартирной платы.

Несвоевременная оплата коммунальных платежей препятствует выполнению большего объема работ по обслуживанию дома. **На 01.01.2012 г. задолженность за 2011 год** по платежам коммунальных услуг составляет **124420,98 руб.**, есть должники и за предыдущие годы. Кроме того жители нередко затягивают с оплатой коммунальных услуг на 2-3 месяца.

Юридическая служба управляющей компании ведут работу с должниками обслуживаемых домов. Нами заключен договор с коллекторской фирмой, которая проводит работу с задолжниками. По итогам работы коллекторов сведения о должниках передаются в суд для подачи судебных исков.

Данные о злостных неплательщиках дома можно получить в бухгалтерии квартирной группы ООО «ДОВЕРИЕ».

В течении года по заявкам жителей дома выполнялись работы по текущему ремонту и отладке всех систем жизнеобеспечения (содержания) дома, в т.ч.: сантехнические работы (замена прокладок, замена вентилей в подвальных помещениях и квартирах, прочистка засоров), сварные работы (сварка ручек на

входных металлических дверях, сварка на розливе в подвальных помещениях), электротехнические работы (замена лампочек, светильников с лампами накаливания, замена автомата защиты).

Кроме того, производились необходимые работы по изоляции и частичной замене неисправной электропроводки, автоматов, а также производилась замена неисправных ламп освещения в местах общего пользования многоквартирного дома.

По статье «**текущий ремонт общего имущества дома**» в 2011 году от населения поступило **134983,50 руб.** – эти средства были использованы управляющей организацией по выполнению текущего ремонта.

В 2011 году выполнены следующие работы:

- электротехнические – 5417 руб.
- сварочные – 423 руб.
- ремонт отмоствок – 2804 руб.
- по инженерным системам ХВС и ГВС – 12943 руб.
- по инженерным системам ЦО – 4355 руб.
- по вентиляции – 36676 руб.
- по канализации – 3138 руб.
- обслуживание КИП – 4323 руб.
- прочистка ИТП – 6519 руб.
- при обслуживании ИТП – 36000 руб.
- ремонт и поверка КУУТЭ – 35500 руб.
- демонтаж и монтаж ПРЭМ – 19200 руб.
- общестроительные работы – 4953 руб.

№ п/п	Наименование работ	Объем	
		Ед.изм.	Кол-во
Электрика			
1	Установка патронов	шт.	1
2	Установка светильников	шт.	2
3	Замена автоматических защитных устройств (АЗУ) <ul style="list-style-type: none"> • 20 А 	шт.	1
4	Замена плафона	шт.	2
5	Ремонт вентиляторов	шт.	
6	Установка вентиляторов	шт.	2
7	Замена фотореле	шт.	1
8	Замена участков электропровода	п.м.	3
9	Установка (или замена) электророзеток в техпомещениях	шт.	1
Сантехника			
10	Устранение течи (с заменой отдельных участков): <ul style="list-style-type: none"> • канализации Ø 50 • стояка ЦО Ø 20 • стояка ГВС Ø 25 • лежак ГВС Ø 50 • лежак ЦО Ø 40 	п.м.	1 2 4 2 3
11	Замена шарового крана Ø 25 на лежаке ХВС	шт.	2
12	Прочистка ИТП (разборка - сборка)	шт.	2
14	Восстановление изоляции на трубопроводах ГВС, ЦО	п.м.	8
15	Замена задвижек в ИТП ГВС Ø 50	шт.	2
17	Прочистка канализации	п.м.	18
18	Снятие и установка манометра	шт.	6
19	Снятие и установка термометров в сборе	шт	4
Общестроительные работы			
20	Ремонт доводчика двери (2 раза)	шт.	2
21	Установка ручек на входных дверях сварка	шт.	4
22	Ремонт (укрепление) пластика на перилах	п.м.	12
23	Ремонт отмостки	кв.м.	20

В течение 2011 года проводилась санитарная уборка и сезонные работы на придомовой территории. На эти цели шли начисляемые населению средства по статье «**содержание придомовой территории**» в размере **34890,76 руб.** в год.

Зимой 2011 года (январь-февраль), затраты на содержание придомовой территории оказались несколько выше, чем это планировалось по графикам работ (уборка снега: механизированный и ручной труд).

На 2012 год в рамках программы текущего ремонта жилых домов, находящихся в управлении ООО «ДОВЕРИЕ», запланировано подготовить дом к отопительному сезону и выполнить связанные с этим ремонтные работы.

Также в рамках софинансирования собственниками и нанимателями планируется провести капитальный ремонт системы горячего водоснабжения.

И.о. Генерального директора
ООО «ДОВЕРИЕ»

Голиков И.З.