

ОТЧЕТ
Управляющей компании ООО « Жилищно- ремонтный проект »
по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома
со встроенно-пристроенными помещениями
по адресу: г.Нижний Новгород, бульвар Мира д.7
за 2011год

Жилищно-коммунальные услуги	Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Задолженность собственников, руб.
Содержание и ремонт	2 249 500	2 100 657	148 843
Отопление	2 645 400	2 470 027	175 373
Холодное водоснабжение (ХВС)	153 600	145 979	7 621
Горячее водоснабжение (ГВС)	43 100	38 707	4 393
Электроэнергия	830 300	774 130	56 170
Итого за 2011 год:	5 921 900	5 529 500	392 400

Задолженность собственников по дому за 2010 год, руб.	926 300
Задолженность собственников по дому за 2011 год, руб.	392 400
Задолженность собственников по дому на 01.01.2012 года, руб.	1 318 700

Задолженность и несвоевременная оплата коммунальных платежей приводит к значительным затруднениям в проведении работ по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома, задержке платежей перед ресурсоснабжающими организациями и наложения штрафных санкций.

В настоящее время проводится работа по взысканию задолженности по оплате коммунальных платежей в судебном порядке!

В рамках договора управления многоквартирным жилым домом выполнены следующие виды работы:

Произведена промывка и гидравлическое испытание систем отопления и ГВС.

Проведена ревизия грязевиков, запорной арматуры и регулирующих приборов систем отопления и ГВС. Укомплектование тепловых вводов, тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами.

Приведение помещений подвалов, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил техники безопасности при эксплуатации теплопотребителей и тепловых сетей потребителя, ограждение прямков в подвалах, герметизация вводов инженерных коммуникаций.

Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей.

Наладка сантехоборудования:

- смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры;
- набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры;
- разборка, прочистка и сборка вентилей;

В аварийном режиме проводились работы по прочистке канализационных линий до колодцев жилых и нежилых помещений, забитых в основном строительным мусором и застывшим цементом.

Электрооборудование:

- Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков):
- Проверка контактных групп и автоматов и по мере необходимости производится подтяжка крепление проводов и других устройств автоматики.
- Замена вышедших из строя болтов крепления силовых проводов в электрощитовой.
- Замена вышедших из работы автоматических выключателей на 50 амперные 2-х полюсные на входе в жилые квартиры.
- Регулярно проводятся работы по замене плафонов и ламп в местах общего пользования жилых и нежилых помещений.

Проведена работа по устранению замечаний и недостатков выявленных в результате проверок по эксплуатации оборудования и жизнеобеспечения дома.

Специалистами УК ООО «Жилищно-ремонтный проект» в соответствии с графиком профилактических работ своевременно выявляются и устраняются неполадки и сбои в работе энерго- и тепломеханического оборудования многоквартирного дома.

Выполнены работы по перекладке брусчатого настила к прилегающей территории пристроенного помещения.

Места общего пользования и придомовая территория содержатся в соответствии с санитарными правилами и нормами.

Отлажена работа по регулярному вывозу твердых бытовых отходов, уборке придомовой территории и мест общего пользования, технического обслуживания наружного освещения.

Кроме того необходимо отметить что:

несмотря на проводимую обслуживающим персоналом работу по благоустройству и содержанию мест общего пользования жилого дома некоторые собственники квартир все еще выносят пакеты с мусором не в контейнеры стоящие на улице, а в коридор и лифтовые кабины.

Такое отношение отдельных собственников квартир к чистоте и порядку вызывает удивление и возмущение других собственников квартир проживающих в доме.

Директор ООО «ЖРП»



Р.В.Баташов