

Общество с ограниченной ответственностью



«Таштагольская управляющая компания»

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ
ЗА 2015 ГОД

г. Таштагол, 2016г.





Государственная жилищная инспекция Кемеровской области
(государственное автономное учреждение)

ЛИЦЕНЗИЯ

№ **1** от **13** февраля **2015** г.

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена

«ТАШТАГОЛЬСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Фактически, ООО "Таштагольская управляющая компания" является единственным владельцем лицензируемого объекта.

выдана на срок действия, определенного в лицензии

Основной государственный регистрационный номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1074228000483**

Идентификационный номер налогоплательщика **4228011092**

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

№ **1**

Настоящий квалификационный аттестат выдан **Колмогорову**
Денису Олеговичу

(Фамилия, имя, отчество (при наличии))

на основании успешно сданного квалификационного экзамена лицензионной
комиссии

Кемеровской области
(субъект Российской Федерации)

протокол № **1** от **29** декабря **2014** г.

(№, в дату, протокол, дату выдачи квалификационного экзамена)

Квалификационный аттестат выдан сроком на 5 лет

до **30** декабря **2019** г.

Руководитель органа
государственного жилищного
надзора субъекта
Российской Федерации

Гайденико Ирина Викторовна

(подпись)



Анализ сбора средств

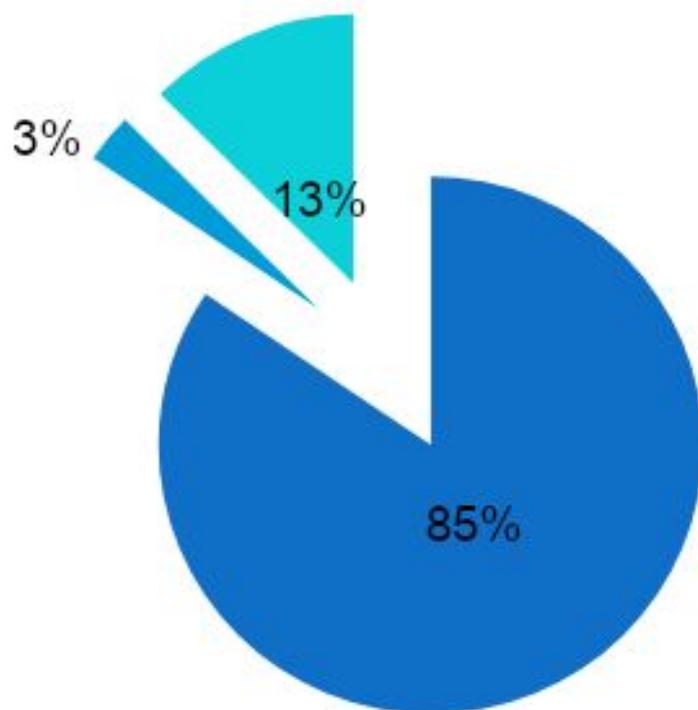


В 2015г. собрано средств с населения на 8 млн. руб. больше, чем в 2014г.

С собственников и арендаторов нежилых помещений в МКД за услуги содержания жилья в отчетном периоде собрано 6 104 089,65 руб.

Источники финансирования УК в 2015 г.

Сборы населения с учетом льгот	59 252 355,33 руб.
Целевое бюджетное финансирование	2 050 056,00 руб.
Финансирование работ за счет средств, накопленных на КР	8 812 436,70 руб.



- Сборы населения с учетом льгот
- Целевое бюджетное финансирование
- Финансирование работ за счет средств, накопленных на КР

Сборы населения по жилищным услугам за 2015 год

№ п/п	Месяц	Сумма, руб.
1	январь	4 139 681,37
2	февраль	4 945 381,91
3	март	5 218 431,37
4	апрель	4 982 806,51
5	май	4 329 874,76
6	июнь	5 106 850,01
7	июль	5 062 692,75
8	август	4 753 247,37
9	сентябрь	4 745 958,29
10	октябрь	5 071 546,25
11	ноябрь	4 747 308,20
12	декабрь	6 085 661,59
	ИТОГО	59 189 440,38

Целевое бюджетное финансирование работ по текущему ремонту и содержанию за 2015 г.

№ п/п	Наименование работ	Сумма, руб.
1	Устройство скатной кровли для жилого дома №36 по ул. Советская	1 000 000,00
2	Замена общественного туалета по ул. 18 Партсъезда, 19	50 000,00
3	Установка охранного устройства в жилом доме №80 по ул. Советская	10 000,00
4	Замена кровли на жилом доме №1 по ул. Ленина	500 000,00
5	Ремонт помещения ЗАГС по ул. Пospelова, 7	15 000,00
6	Установка светодиодных фигур по ул. Ленина, 60	102 000,00
7	Ремонт перекрытия и стенового бруса в жилом доме №45 по ул. Ломоносова	70 753,00
8	Устройство сейсмопояса для жилого дома №36 по ул. Советская	99 986,00
9	Косметический ремонт здания №60 по ул. Ленина после замены системы отопления	14 884,00
10	Замена канализационного выпуска по ул. Кислородная, 10	15 000,00
11	Ремонт электрооборудования в гараже по ул. Ленина, 60	12 000,00
12	Ремонт кабинета по ул. Пospelова, 20	13 000,00
13	Ремонт кровли гаража по ул. Ленина, 60	47 500,00
14	Текущий ремонт отопления с заменой розлива в д.№9 по ул. Артема	99 933,00
	ИТОГО	2 050 056,00

Реестр работ за счет накоплений на капитальный ремонт

№ п/п	Адрес МКД	Вид работ	Сумма по протоколу, руб.
1	г. Таштагол, ул. Макаренко, 12	Монтаж пластиковых оконных блоков в 1,2 подъездах, ремонт штукатурки оконных откосов, ремонт поручней и перил, установка почтовых ящиков	368 457,00
2	г. Таштагол, ул. Ленина, 14	Установка входных металлических дверей в 1,2 подъезды	58 000,00
3	г. Таштагол, ул. Ноградская, 4	Ремонт подъездов, кровли тамбуров, балконных плит, подъездных тамбуров, тамбуров зап.выхода.	396 457,00
4	г. Таштагол, ул. Ноградская, 18	Установка пластиковых окон в подъездах дома, ремонт штукатурки оконных откосов, ремонт балконных плит	274 953,00
5	г. Таштагол, ул. Ноградская, 5	Ремонт подъездных козырьков, ремонт крылец, замена розлива холодной и горячей воды, замена врезок	270 400,00
6	г. Таштагол, ул. Поспелова, 13	Ремонт подъездов, ремонт балконных плит (98,48 кв.)	140 308,00
7	г. Таштагол, ул. 18 Партизана, 16	Ремонт подъездов	58 571,00
8	г. Таштагол, ул. Солнечная, 48	Замена теплотрассы и теплового узла, ремонт асфальтобетонного покрытия после замены теплотрассы	164 017,00
9	г. Таштагол, ул. Ноградская, 6	Замена розлива отопления по магазинам "Элита", "Мария-Ра"	227 946,00
10	г. Таштагол, ул. Ленина, 78	Замена стояков холодного и горячего водоснабжения	108 494,00
11	г. Таштагол, ул. 8 Марта, 1	Асфальтирование придомовой территории	337 502,00
12	г. Таштагол, ул. Ленина, 70	Установка входных металлических дверей, пластиковых окон в подъезды, оштукатуривание откосов	127 960,00
13	г. Таштагол, ул. Ленина, 48	Ремонт подъездов, установка энергосберегающих светильников, замена дверей в подъездах и подвальных помещениях (8 шт.)	257 888,00
14	г. Таштагол, ул. Артема, 9	Замена розлива отопления	279 401,00
15	г. Таштагол, ул. Поспелова, 15	Монтаж пластиковых оконных блоков в п. №1,2,3,4,6	136 000,00
16	г. Таштагол, ул. Суворова, 23	Капитальный ремонт кровли дома	1 791 238,00
17	г. Таштагол, ул. Мира, 31	Ремонт подъездов, монтаж пластиковых оконных блоков	282 803,00

№ п/п	Адрес МКД	Вид работ	Сумма по протоколу, руб.
18	г. Таштагол, ул. Ноградская, 3	Ремонт 2,3,7,8,9,10 подъездов, замена стояков х/в, г/в в кв. 21,24,2,6, ремонт инженерных сетей	317 741,00
19	г. Таштагол, ул. Юбилейная, 2	Замена розлива отопления	51 228,00
20	г. Таштагол, ул. Увальная, 4	Ремонт перекрытия, замена бруса в стене, установка металлической двери	50 865,00
21	г. Таштагол, ул. Ленина, 72	Частичный ремонт кровли (кв.12,13), ремонт балконных плит (кв. 8,9,24)	106 419,00
22	г. Таштагол, ул. Пospelова, 33	Замена розлива водоснабжения, канализации в подвале (1,2,3,4,5,6,9,10 подъезды)	770 083,00
23	г. Таштагол, ул. 8 Марта, 4	Замена розлива ГВС, ХВС, врезки.	483 063,00
24	г. Таштагол, ул. Мира, 35	Монтаж пластиковых оконных блоков и ремонт штукатурки оконных откосов в подъездах	197 750,00
25	г. Таштагол, ул. Советская, 34	Ремонт подъездных козырьков, ремонт подъезда №6, устройство бетонной отмостки, ремонт парапетов	338 957,00
26	г. Таштагол, ул. Увальная, 2	Замена ввода отопления	138 173,00
27	г. Таштагол, ул. Строительная, 12	Замена розлива отопления	58 843,00
28	г. Таштагол, ул. Мира, 33	Ремонт крылец, цоколя, отмостки	103 780,00
29	г. Таштагол, ул. Ноградская, 16	Установка пластиковых окон в подъездах дома, ремонт 6-го подъезда, ремонт подъездных козырьков, замена врезок отопления	375 882,30
30	г. Таштагол, ул. Ленина, 74	Замена розлива отопления в кв.№13, ремонт подъездов, установка входной металлической двери в подъезд №2	89 783,00
31	г. Таштагол, ул. Ленина, 17,18, 38,82; г. Таштагол, ул. Пospelова, 21; г. Таштагол, ул. 18 партсъезда, 9,8,13; г. Таштагол, ул. Юбилейная, 5; п. Чугунаш, ул. Суворова, 32; п. Чугунаш, ул. Станционная, 143; г. Таштагол, ул. Школьная, 14; г. Таштагол, ул. Артема, 11	Прочие работы	449 474,40
ИТОГО			8 812 486,70

Объем услуг, оказанных УК населению в 2015 г.

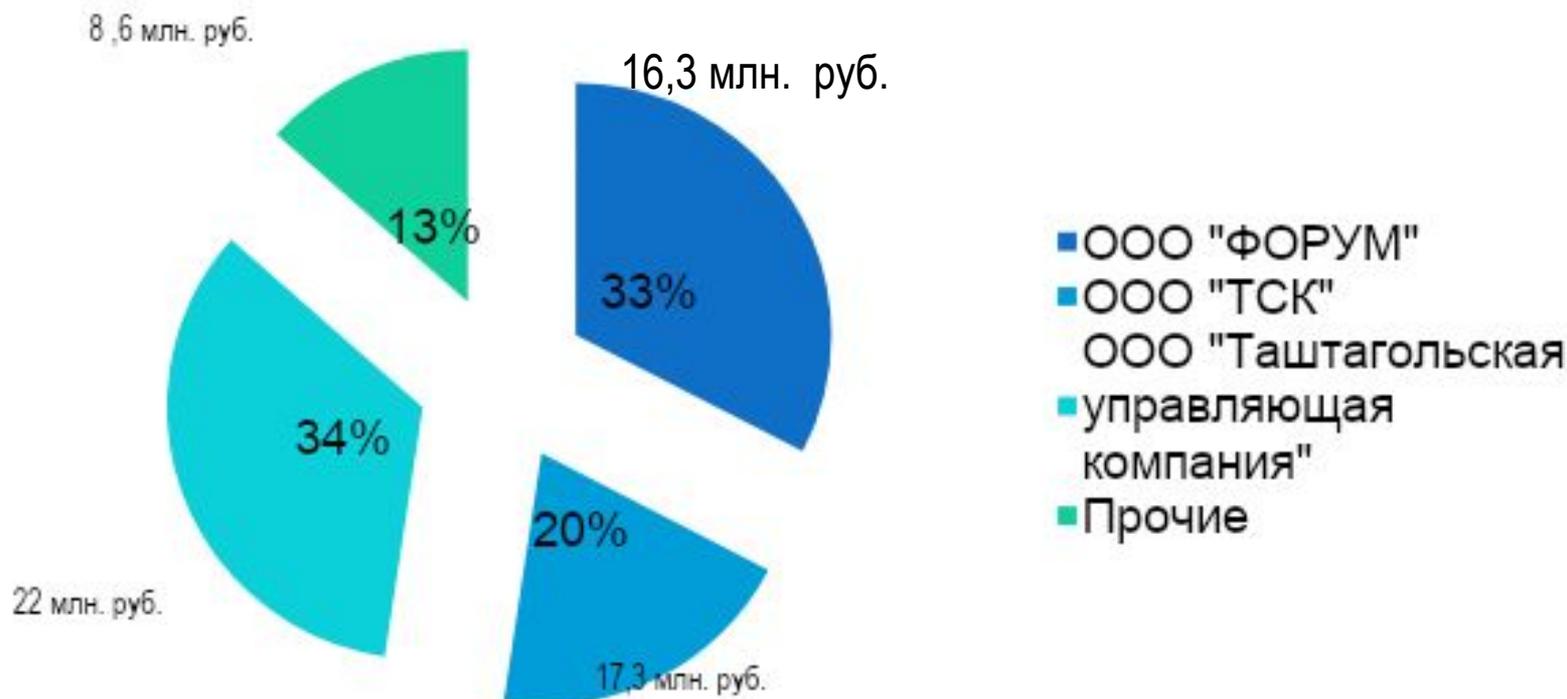
Услуги	Сумма, руб.
1. Услуги, оказываемые населению непосредственно:	22 013 978,16
услуга управления	4 390 091,53
услуга аварийно-диспетчерской службы	4 541 718,24
содержание электросетей	3 179 535,90
работа механизмов	5 926 481,96
приобретение материалов	3 686 046,53
текущий ремонт электросетей	290 104,00
содержание жилого фонда Шалым	868 388,27
текущий ремонт Шалым	209 544,00
2. Услуги, оказываемые населению подрядным способом	42 369 879,16
ИТОГО ОКАЗАННЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ	64 383 857,33

Объем услуг, оказанных УК населению подрядным способом в 2015 г.

Вид работ, услуг	Сумма, руб.	Поставщик
услуги по начислению и сбору квартплаты	1 514 637,95	МП "УКЖХ"; МУП "УРЖК"
аварийное обслуживание	3 807 121,17	ООО "ТСК"
санитарное содержание	11 038 733,57	ООО "ФОРУМ"
содержание ВДИС	5 807 903,72	ООО "ТСК"
содержание строительных конструкций	4 637 681,79	ООО «ФОРУМ»
дератизация	334 978,20	ООО "ПРОФИЛАКТИКА ТРИ Д"
содержание лифтов	1 449 227,66	ООО "ЗАПСИБЛИФТ"
содержание жилого фонда Шалым	626 791,14	ООО "ФОРУМ"
текущий ремонт ВДИС	3 027 168,00	ООО "ТСК"
текущий ремонт строительных конструкций	4 637 681,79	ООО "ФОРУМ"
текущий ремонт жилого фонда Шалым	76 986,00	ООО "ФОРУМ"
текущий ремонт (прочие контрагенты)	5 367 579,21	ИП МАЛЬЦЕВА, ООО "ГОРОДСКОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО", ООО "СПЕЦТРАНС" И ДР.
услуга промывки часного сектора	78 383,43	ООО "ТСК"
ИТОГО	42 404 873,64	

Доля услуг, оказанных населению по поставщикам в 2015г.

Доля услуг, оказанных населению по поставщикам



Виды работ по текущему ремонту, оказанные населению в 2015 г.

Вид работ	Объем	Сумма, руб.
Ремонт внутридомовых инженерных сетей, в т.ч.:		
— Замена стояков холодного, горячего водоснабжения, стояков отопления	874 м	1 040 589,00 руб.
— Замена розлива отопления	508,5 м	542 785,00 руб.
— Замена водоразбора	804 м	1 268 371,00 руб.
Ремонт канализации, в т.ч.:		
— Замена канализационных труб	300,1м	240 640,00 руб.
— Замена труб ливневой канализации	141,3 м	115 383,00 руб.
Ремонт кровли	650,8 м2	702 796, 00 руб.
Ремонт фасада, в т.ч.:		
— Ремонт межпанельных швов	1442,8 м	360 900,00 руб.
— Ремонт подъездных козырьков	53 шт.	264 350,00 руб.
— Ремонт подвальных тамбуров	9 шт.	162 957,00 руб.
Ремонт подъездов, в т.ч.:		
— Установка пластиковых окон	4 шт.	78 554,00 руб.
— Установка подъездных дверей	3 шт.	62 500,00 руб.
— Демонтаж мусоропроводов	234 м	79 876,00 руб.
— Установка почтовых ящиков	917 шт.	268 010,00 руб.
— Ремонт подъездов	44 подъезда	1 058 379,00 руб.
— Установка урн у подъездов	22 шт.	58 329,00 руб.
— Установка статоакустических светильников в подъездах	285 шт.	241 206,00 руб.
Благоустройство придомовых территорий		328 732,00 руб.
ИТОГО		6 874 357,00 руб.

Работы по обращениям в 2015 году

В ДИСПЕТЧЕРСКУЮ СЛУЖБУ ПОСТУПИЛО 10 818 ЗАЯВОК, В Т.Ч.:

- ЗАЯВКИ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ – 3 970 ШТ.;
- ЗАЯВКИ ПО ЭЛЕКТРО-МОНТАЖНЫМ РАБОТАМ – 3 126 ШТ.;
- ЗАЯВКИ ПО РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ – 2 224 ШТ.;
- ЗАЯВКИ ПО РЕМОНТУ ДОМОФОННОЙ СИСТЕМЫ – 964 ШТ.;
- ЗАЯВКИ П. ШАЛЫМ – 534 ШТ.

НА
ЭЛЕКТРОННУЮ
ПОЧТУ УК ОТ
ЖИЛЬЦОВ
ПОСТУПИЛО 35
ОБРАЩЕНИЯ.



В 2015 ГОДУ ПРОВЕДЕНО
63 СОБРАНИЯ С
СОБСТВЕННИКАМИ
МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ.

ЗА ОТЧЕТНЫЙ
ПЕРИОД В ООО
«ТАШТАГОЛЬСКАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ»
ПОСТУПИЛО 1 311
ОБРАЩЕНИЯ, ИЗ НИХ
633 ЗАЯВЛЕНИЙ ОТ
ЖИТЕЛЕЙ.

ПО ПОРУЧЕНИЮ ГЛАВЫ
АДМИНИСТРАЦИИ
ТАШТАГОЛЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТУПИЛО 66 ОБРАЩЕНИЙ.

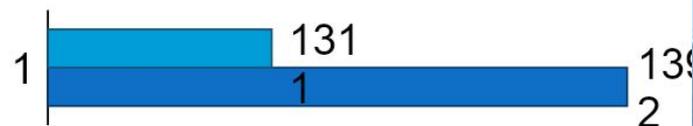
Общее количество заявок, поступивших в диспетчерскую службу

■ 2014 ■ 2015



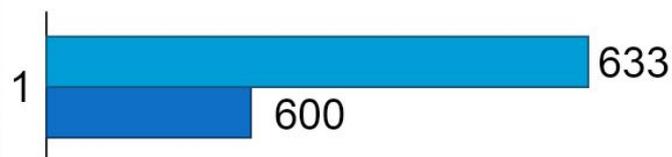
Общее количество обращений, поступивших в ООО «Таштагольская управляющая компания»

■ 2014 ■ 2015



Количество обращений, поступивших от жителей

■ 2014 ■ 2015



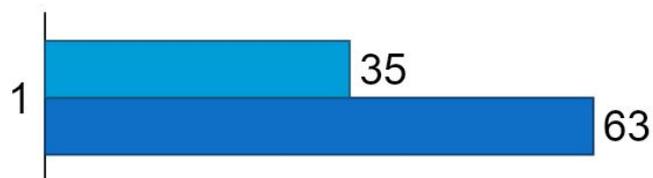
Обращения, поступившие по поручению Главы Администрации Таштагольского района

■ 2014 ■ 2015



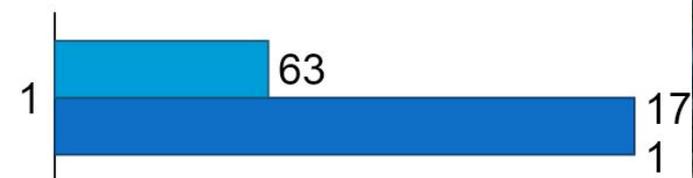
Количество обращений от жильцов, поступивших по электронной почте

■ 2014 ■ 2015



Общее количество собраний с собственниками МКД

■ 2014 ■ 2015



Работа с обращениями от жителей

План проведения ремонта общего имущества жилого многоквартирного дома по адресу: ул. 8 Марта, д. №1 на 2016 год

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Ориентировочная стоимость, руб.	Источник финансирования	Сроки выполнения работ
1	Очистка шва от штукатурки	-	-	1 689,00	Текущий ремонт	4 мая
2	Вывод канализационных труб из чердака на кровлю	м.п.	13	6 677,00	Текущий ремонт	с 5 по 10 мая
3	Окраска закладных каркасов на чердаке	м ²	19,8	3 996,00	Текущий ремонт	с 11 по 13 мая
4	Ремонт балконной плиты кв. № 137 (заполнение разрушенных мест раствором)	шт.	1	3 856,00	Текущий ремонт	с 16 по 18 мая
5	Ремонт трещин в подъездах (очистка трещин, замазка раствором)	м.п.	250	27 856,00	Текущий ремонт	с 19 по 25 мая
6	Устройство бетонной отмостки (планировка территории щебнем, устройство опалубки, заполнение готовым раствором)	м.п.	156	289 173,00	Текущий ремонт	с 26 мая по 7 июня
7	Оштукатуривание стеновых панелей	м ²	35	31 263,00	Текущий ремонт	с 8 по 14 июня
	Итого:			364 510,00		

Задолженность юридических лиц за 2015 г.

Договоры на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов
2015 г. ООО "Таштагольская управляющая компания"

Всего действующих договоров, шт.	Наличие оплаты по договорам, шт.	Сумма долга, тыс.руб.	Количество уклоняющихся от заключения договора, шт.
153	148	2 421,12	11

Примеры наиболее крупных должников:

Наименование контрагента	Сумма долга, тыс. руб.	Действия по взысканию задолженности
Вершкова Татьяна Викторовна	53,1	Направлена претензия в досудебном порядке. Одновременно готовится исковое заявление в суд. Срок подачи до 15.03.2016г.
Дедух Татьяна Ивановна	56,6	Задолженность за помещение по ул. Ноградская,6 взыскана в суде и частично погашена в процессе рассмотрения дела. По долгу за 2 других помещения ждем оплаты до 15.03.2016г. - потом взыскиваем через Арбитражный суд.
Карпунина Вера Геннадьевна	85,2	Направлена претензия.
ООО "Мария-Ра"	45,1	Неоднократно направлялись претензии. Платят частями по каждому факту направления претензий.
Лысенко Т.Д.	68,9	Дело на рассмотрении в Арбитражном суде. Ближайшее заседание 14.03.16г.
ООО "Ритейл"	78,9	Направлены претензии арендатору и собственнику нежилого помещения. Проводится досудебная подготовка в отношении собственника.

Задолженность юридических лиц за предоставление эксплуатационных услуг

По адресу: г. Таштагол, ул. Ленина, 60 расположено 9 организаций. Со всеми организациями заключен договор на предоставление эксплуатационных услуг.

По адресу: г. Таштагол, ул. Пospelова, 20 расположено 22 организации. Договора на предоставление эксплуатационных услуг заключены со всеми организациями. Из них имеется задолженность у следующих юридических лиц:

- ООО «Шерегеш-проект» - 68 088,27 руб.;
- ЦТО №2 – 7 348,48 руб.

An aerial photograph of a large residential complex in a mountainous region. The complex consists of numerous multi-story brick apartment buildings arranged in a grid-like pattern. A river flows through the lower right portion of the image. In the background, there are rolling green hills and mountains under a blue sky with scattered clouds. The text "Спасибо за внимание!" is overlaid in large, bright cyan letters across the upper middle part of the image.

Спасибо за внимание!

Директор ООО «Таштагольская управляющая компания»
Колмогоров Денис Олегович

✉ E-mail: oootyk@yandex.ru
🌐 сайт: <http://tuk.zdn.ru>