



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2014 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 19 по ул. Ковельская

г. Ревада, ул. Чайковского, 4а,
тел. 8 (343977) 2-13-52,
http://www.ooo-antek.ru

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 26 января 2005 года

ОГРН № 1056601690298

I. Наименование показателей по многоквартирному дому по состоянию на 31 декабря 2014 года.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв.м	5 095.60	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв.м	121.8	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех.подл)	кв.м	1 303.10	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	0.00	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв.м	1 306.20	14	Количество ИПУ электроэнергия	шт.	117
6	Площадь придомовой территории	кв.м	3 638.00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	115
7	Количество квартир	квартира	119	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	116
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	121	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата.	шт.	84
9	Количество зарегистрированных	чел.	275				

* ОПУ - общедомовой прибор учета; ИПУ - индивидуальный прибор учета

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2014 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2013 г (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы за ЖКУ (взносы на кап.ремонт) за 2014 год	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносы на кап.ремонт) за 2014 год	Фактические расходы за 2014 год (таблица №5)	Результат от текущей деятельности (Размер фонда кап.ремонта) (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2014 года (ст.3 + ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31.12.2014
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-109 362.26	1 027 645.45	987 587.60	1 115 352.35	-127 764.75	-257 127.01	121 957.42
2	Взносы на капитальный ремонт*		58 067.14	26 065.41	0.00		26 065.41	32 001.73
3	Плата за коммунальные услуги	X	2 592 419.22					473 748.33

* - в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора

III. О фактических расходах выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления за отчетный период

№ п/п	Виды и характеристика работ, услуг содержанию и ремонту общего имущества (перечень)	Дата (периодичность) предоставляемых услуг (выполняемых работ)	СУММА расходов за отчетный период руб.
I	Управление многоквартирным домом		
1.1.	Расчет, учет и сбор платежей за ЖКУ, учет потребителей, тех. контроль, планирование и обеспечение выполнения работ, финанс., приём собственников, рассмотрение заявлений собственников, выполнение весеннего и осеннего осмотра дома, подготовка предложений, ограничение подачи КУ гражданам, не оплачивающим ЖКУ; взимание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	120 962.81
II	Текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
2.1.	очистка кровли от снега	по мере необходимости	0.00
2.2.	Ремонт тамбурной двери, бпод.	по мере необходимости	197.00
2.3.	Ремонт подвальной двери, 5 под.	по мере необходимости	3 610.00
2.4.	Смена стекла в подъезде	по мере необходимости	2 211.00
2.5.	Смена дверных приборов на тамбурной двери, 5 под.	по мере необходимости	472.00
2.6.	Масляная окраска подвальных окон	по мере необходимости	3 832.00
2.7.	Смена деревянной двери в подвал, 4 под.	по мере необходимости	3 385.00
2.8.	Приведение в порядок подвальных помещений	1 раз в год	5 612.97
III	Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:		
3.1.	система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных вытяжек; проверка наличия тяги в дымоходах; прочистка засоренных дымовентиляционных каналов; удаление засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, и т.д.	январь	51.00
3.2.	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения; проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стогов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	116 134.08
3.3.	система отопления; проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогретов, заводухивания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д.	постоянно	40 952.54
3.4.	система электроснабжения; проведение осмотров (обследований) электросетей и эл.оборудования, эл.щитовых, распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп накаливания. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.	постоянно	31 784.06
3.5.	система газоснабжения (при наличии): осуществление технического обслуживания и аварийно-диспетчерского обеспечения (круглосуточное дежурство и выезд на объект для локализации аварийных ситуаций) внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД	постоянно, август	17 020.67
3.6.	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	2 767.68
	горячей воды	ежемесячно	2 767.68
	тепловой энергии	ежемесячно	17 405.28
	электрической энергии	ежемесячно	1 442.16
3.7.	прием и проверка правильности показаний ИПУ; прием показаний ИПУ от потребителей; снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ; ввод в эксплуатацию ИПУ.	ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	27 589.08
3.8.	лифт и лифтовая шахта (при наличии); организация системы диспетчерского контроля и связи с кабиной лифта; проведения осмотров, технического обслуживания, аварийного обслуживания, проведения технического освидетельствования лифта, подметание и влажная уборка полов кабины лифта.	постоянно	0.00
3.9.	автоматическое запорное устройство дверей	постоянно	29 339.14
3.10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание; выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, отопления и электроснабжения по заявкам жителей.	круглосуточно	57 455.81
IV	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД		
4.1.	Проведение дератизации и дезинсекции:		
	истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок;	апрель	1 791.00
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	апрель	4 776.00
4.2.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:		
	<u>Зима:</u> подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора;	постоянно	169 311.26
	<u>Лето:</u> подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	

4.3.	Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	по графику	58 669.21
		1 раз в неделю	
		1 раз в неделю	
Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:			
4.4.	выкашивание газонов	июль, август	15 988.00
4.5.	заполнение песочницы песком	июль	1 169.71
4.6.	Установка урн	август сентябрь	2 812.00
4.7.	Установка скамьи	август	4 389.00
4.8.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	157 527.20
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД,		
5.1.	Укладка цитов на прямки	август	9 411.00
5.2.	Ремонт потолка	август	13 690.00
5.3.	Устранение следов протекания	январь	806.00
5.4.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков	май, июнь, ноябрь	78 560.00
5.5.	Частичный ремонт фасада	сентябрь	25 467.00
5.6.	Изготовление и установка подвальных окон	октябрь	29 452.00
5.7.	Ремонт отмостки	сентябрь	76 541.00
	ИТОГО,		1 115 352.35

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обращались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	кровля	течь крыши	7
2	оконные и дверные заполнения	утепл. окно в подвале под № 6, встав. стекла в 1-м и 4-м под., зам. косяк на двери в подвал, навес. дверь, повес. замок	18
3	вентиляция	проверить, прочистить вентиляцию	1
4	придомовая территория	убрать сухое дерево, установить урну около 5 -го под.	2
5	санитарно-техническое оборудование	течь стояков в подвалах и квартирах, раковин и унитазов, забой канализации,	69
6	электрооборудование	замена э.ламп, восстановить освещение в подвале, проверить эл.счетчик, нет света на площ. 1-го эт., провер. розет.	31
7	лифт	отсутствует	0
8	качество предоставляемых услуг отопления	батареи чуть теплые или не греют	8
9	качество предоставляемых услуг ХВС	нет ХВС	1

V. О произведенных расчетах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунальных ресурсов	Расчеты за коммунальные ресурсы			Примечание
			Объем коммунальных ресурсов натур. показатель	Предъявлено к оплате поставщиком руб.	Оплачено ООО "Антекс" руб.	
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергобыт Плюс"	188 480.00	422 265.60	433 029.19	
2	Теп. энергия (отопление с уч.корр.)	ООО "ТСК"	833.69	1 217 373.42	1 001 767.34	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	299.82	439 999.57	497 789.43	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	6 246.50	222 622.16	208 481.84	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	7 350.65	135 229.33	138 687.15	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	11 657.35	202 559.54	210 719.01	
	ИТОГО			2 640 047.62	2 490 473.96	

VI. О случаях нарушения условий договора управления и о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчетного периода

№ п/п	Наименование нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в течение отчетного периода	Число и даты нарушений	Количество случаев снижения платы за коммунальных услуг
1	Ненормативная температура горячей воды.	01.01.14-31.01.14	1
2	Ненормативная температура горячей воды.	01.04.14-30.04.14	1
3	Ненормативная температура горячей воды.	03.07.14-31.07.14	1
	ИТОГО,		3

VII. О взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора

№ п/п	Наименование (причина) взыскания, штрафа, и иных санкциях	Сумма штрафа

VIII. О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений

№ п/п	Вид обращения	Вопросы, поставленные в обращениях	Количество обращений	Сведения о принятых мерах по устранению (учету)
1	Предложение			
2	Заявление	заменить швы, сменить стояки, спилить дерево, установить скамейку, произвести замену труб ГВС, перерасчет за ГВС, прмыть входную дверь, обследовать квартиру, обследовать трубы.	18	
3	Жалоба			
4	другие			

IX. О суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в МКД договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

№ п/п	Наименование договора использования общего имущества	Сумма поступивших средств	Направление расходования таких сумм	Примечание
1	отсутствует	0	отсутствует	

X. О мерах, принимаемых к потребителям несвоевременно вносящим плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

№ п/п	Наименование мер, принимаемых к потребителям несвоевременно вносящим плату				взысканная сумма
	кол-во уведомлений о необходимости оплаты задолж.	кол-во заключенных соглашений о погашении долга	кол-во введенных ограничений предоставления ком.услуг	кол-во поданных исков о взыскании задолженности	

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2014 года:

Директор ООО "Антекс"



Копарушкин А.В.