



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

Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2014 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 30 по ул. Ленина

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	4 822.30	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв.м	543.5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	0
3	Площадь подвала (тех.подл)	кв.м	1 252.40	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	1 252.40	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв.м	1 252.40	14	Количество ИПУ электроэнергия	шт.	84
6	Площадь придомовой территории	кв.м	5 204.00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	85
7	Количество квартир	квартира	89	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	85
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	89	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	32
9	Количество зарегистрированных	чел.	230				

* 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 (взносов на кап.ремонт) за 2014 год	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносов 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.5 + 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	-328 055.16	917 963.16	976 296.36	901 142.83	75 153.53	-252 901.63	75 397.72
2	Взносы на капитальный ремонт*				0.00		0.00	
3	Плата за коммунальные услуги	X	2 259 087.16					362 979.66

* - 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 по управлению, 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; выяснение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	113 420.50
II	Текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
2.1.	Очистка кровли от снега	по мере необходимости	457.00
2.2.	Смена пружины	по мере необходимости	178.00
2.3.	Утепление вентшахты	по мере необходимости	470.00
2.4.	Очистка труб канализации с кровли и чердака	по мере необходимости	1 116.00
2.5.	Установка дверного доводчика	по мере необходимости	2 868.00
2.6.	Частичный ремонт кровли по заявкам	по мере необходимости	17 747.00
2.7.	Установка почтовых ящиков	по мере необходимости	71.00
2.8.	Восстановление герметизации стыков из подвала	по мере необходимости	612.00
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.		0.00
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	109 948.44
3.3.	система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогревов, завоздушивания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д.	постоянно	38 771.29
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	30 091.15
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, сентябрь	15 563.30
3.6.	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	0.00
	горячей воды	ежемесячно	2 767.68
	тепловой энергии	ежемесячно	17 405.28
	электрической энергии	ежемесячно	721.08
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	13 511.60
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.	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	54 395.54
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	1 772.10
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	апрель	4 725.60
4.2.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:		
	Зима: подметание и сдвигание снега, посылка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора;	постоянно	160 295.25
	Лето: 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	27 952.20
		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	18 240.00
4.5.	заполнение песчицы песком	июль	1 169.71
4.6.	Ремонт металлического ограждения	июль сентябрь	1 276.00
4.7.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ; вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	130 202.10
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД,		
5.1.	Установка датчиков движения, 5 под.	март	4 786.00
5.2.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков	апрель	28 481.00
5.3.	Ремонт подъезда № 5	ноябрь	82 005.00
5.4.	Восстановление освещения в подвале	октябрь	20 500.00
5.5.	Смена датчиков движения	ноябрь	1 625.00
ИТОГО:			901 142.83

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 кровли, мокает вент. шахта	6
2	оконные и дверные заполнения	восстановить ниши, ручку к двери, утеплить двери	3
3	вентиляция	проверить, прочистить вентиляцию	0
4	придомовая территория	утеплить швы, восстановить ограждение,	15
5	санитарно-техническое оборудование	забой канализации, течь стояков, унитадов, раковин, вентиляей	71
6	электрооборудование	замена эл.ламп, ремонт проводки, патронов, эл.счетчиков	31
7	лифт	отсутствует	0
8	качество предоставляемых услуг отопления	батареи чуть теплые или не греют	24
9	качество предоставляемых услуг ХВС	забиты фильтры в квартире	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 "Антек" руб.	
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	188 400.00	421 798.80	413 414.92	
2	Теп. энергия (отопление с уч.корр.)	ООО "ТСК"	846.28	1 237 364.18	#	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	299.46	439 556.73	471 788.65	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	5 340.00	189 377.64	162 427.52	
5	Холодное водоснабжение	УМПП "Водоканал"	6 453.84	118 822.79	119 895.91	
6	Водоотведение	УМПП "Водоканал"	10 569.84	183 715.40	185 551.14	
ИТОГО				2 590 635.54	2 151 538.84	

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	01.04.14-30.04.14	1
2	Ненормативная температура горячей воды	20.07.14-31.07.14	1
3	Ненормативная температура горячей воды	06.10.14-31.10.14	1
4	Ненормативная температура горячей воды	12.10.14-31.10.14	1
5	Ненормативная температура горячей воды	15.12.14-31.12.14	2
6	Некачественная услуга отопления (ненормативная температура воздуха в квартире)	15.12.14-31.12.14	1
ИТОГО:			7

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	по благоустройству, по работам на 2015 год	2	
2	Заявление	очистить снег с козырька, убрать плесень со стен, ликвидировать кран, устранить течь, установить поручни, восстановить деревянный помост, провести ремонт подъезда, тамбура установить светильники	25	
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	
	54	1	0	2	24560.56

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2014 года: 6,23,81

Директор ООО "Антек"

Копарушкин А.В.