



# Отчет

## управляющей организации ООО "Анте́к" за 2014 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Мира

г. Ревада, ул. Чайковского, 4а,  
тел. 8 (34397) 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	7 214,90	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	924,1	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех.подп.)	кв. м	2 013,50	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	2 016,50	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв. м	2 416,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	126
6	Площадь придомовой территории	кв. м	4 130,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	119
7	Количество квартир	квартира	130	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	119
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	135	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	88
9	Количество зарегистрированных	чел.	323				

\* 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 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
		3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-169 805,29	1 400 896,30	1 500 192,31	1 260 367,53	239 824,78	70 019,49	108 307,61
2	Взносы на капитальный ремонт*							
3	Плата за коммунальные услуги	X	3 796 477,65					785 323,94

\* - 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.
<b>I</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>		
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; взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	169 694,45
<b>II</b>	<b>Текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:</b>		
2.1.	Очистка балконного козырька от снега и наледи	по мере необходимости	457,00
2.2.	Смена пружины	по мере необходимости	178,00
2.3.	Очистка труб канализации с кровли и чердака	по мере необходимости	1 828,00
2.4.	Ремонт двери	по мере необходимости	1 314,00
2.5.	Частичный ремонт балконных козырьков по заявкам	по мере необходимости	6 617,00
2.6.	Утепление вентшахты	по мере необходимости	485,00
<b>III</b>	<b>Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>		
3.1.	<b>система вентиляции и дымоудаления</b> (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.	<b>системы ХВС, ГВС</b> (при наличии) и <b>водоотведения</b> : проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стенов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	164 499,72
3.3.	<b>система отопления</b> : 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	58 007,80
3.4.	<b>система электроснабжения</b> : 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	45 020,98
3.5.	<b>система газоснабжения (при наличии)</b> : 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	0,00
3.6.	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>		
	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.	<b>прием и проверка правильности показаний ИПУ</b> ; 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.	2 раза в год по мере необходимости	28 888,24
3.8.	<b>лифт и лифтовая шахта</b> (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.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b> : выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, отопления и электроснабжения по заявкам жителей.	круглосуточно	81 384,07
<b>IV</b>	<b>Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД</b>		
4.1.	<b>Проведение дератизации и дезинсекции:</b>		
	истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок;	март	2 074,50
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	март	5 532,00
4.2.	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b>		
	<u>Зима</u> : подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора;	постоянно	239 823,28
	<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	42 026.40
		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	14 215.00
4.5.	Сбор и вывоз ТБО и КТМ; вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	194 802.30
<b>V</b>	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД</b>		
5.1.	Смена датчиков движения	январь-февраль	2 229.00
5.2.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков	апрель-ноябрь-декабрь	73 201.00
5.3.	Смена участка трубопровода ГВС, ХВС	апрель	3 349.00
5.4.	Смена участка канализации	июль	12 207.00
5.5.	Смена кранов шаровых	июнь	7 721.00
5.6.	Установка противопожарного люка выхода на чердак	июль	9 092.00
5.7.	Ремонт подъезда № 7	октябрь	71 338.00
<b>ИТОГО:</b>			<b>1 260 367.53</b>

#### 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	14
2	оконные и дверные заполнения	закрыть окна в подвале, приварить петли к двери	4
3	вентиляция	проверить, прочистить вентиляцию	3
4	придомовая территория	обработка подвала, сломаны ящики	7
5	санитарно-техническое оборудование	забой канализации, ремонт стояков, унитазов, вентилей раковин	69
6	электрооборудование	замена датчика движения, замена ламп, ремонт автомата, патронов, проводки	38
7	лифт	отсутствует	0
8	качество предоставляемых услуг отопления	батареи чуть теплые или не греют	20
9	качество предоставляемых услуг ХВС	перемерз стояк, замена стояка, вентили	9

#### 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	Предъявлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО "Антек"	
			натур. показатель	руб.	руб.	
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	276 120.00	619 040.40	№	
2	Теп. энергия (отопление с уч.контр.)	ООО "ТСК"	1 205.68	1 761 398.83	623 811.35	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	602.19	885 798.36	№	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	7 594.95	270 843.04	219 394.04	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	9 930.00	182 647.10	179 216.35	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	14 785.95	257 137.47	257 547.05	
<b>ИТОГО</b>				<b>3 976 865.20</b>	<b>3 513 076.15</b>	

#### 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	5
2	Ненормативная температура горячей воды	01.02.14-28.02.14	2
2	Ненормативная температура горячей воды	23.10.14-30.10.14	1
<b>ИТОГО:</b>			<b>8</b>

#### 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	поменять стояк ХВС, заделать и утеплить швы, перерасчет, обследовать козырек, установить выключатель, принять меры по уборке подъезда, устранить протечку крыши, объяснить начисление ОДН, ГВС, теплоносителя	28	
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	
	201	5	7	9	254480.44

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2014 года: 22,23,24,46,68,70,95,97,99,ИП Михайлов

Директор ООО "Антек"

Копарушкин А.В.