



# Отчет

## управляющей организации ООО "Антек" за 2014 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 46 по ул. П.Зыкина

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	4 261,00	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	0
2	Площадь лестничных клеток	кв. м	298,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	0
3	Площадь подвала (тех.подп.)	кв. м	984,80	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м	0,00	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв. м	1181,80	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	79
6	Площадь придомовой территории	кв. м	2 531,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	116
7	Количество квартир	квартира	86	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	114
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	86	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	27
9	Количество зарегистрированных	чел.	196				

\* 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
		3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-227 074,32	750 685,13	818 773,65	634 060,45	184 713,20	-42 361,12	67 939,01
2	Взносы на капитальный ремонт*							
3	Плата за коммунальные услуги	X	2 704 212,23					520 336,72

\* - 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,	Дата (периодичность) предоставляемых услуг (выполняемых работ)	СУММА расходов за отчетный период руб.
I	<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	100 218,72
II	<b>Текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:</b>			
2.1.	Ремонт двери, 2 под.		по мере необходимости	1 314,00
2.2.	Установка почтовых ящиков, 1.2.3.4.6 под.		по мере необходимости	14 388,00
2.3.	Частичный ремонт кровли по заявкам		по мере необходимости	2 680,00
2.4.	Смена стекла в подъезде		по мере необходимости	343,00
2.5.	Герметизация отверстий		по мере необходимости	613,00
III	<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.		апрель декабрь	181,00
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 стогов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.		постоянно	97 150,80
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	34 258,44
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	26 588,64
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
	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>			
	холодной воды		ежемесячно	0,00
	горячей воды		ежемесячно	0,00
	тепловой энергии		ежемесячно	0,00
	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.		ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	13 906,89
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	48 064,08
IV	<b>Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД</b>			
	<b>Проведение дератизации и дезинсекции:</b>			
4.1.	истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок;		март	778,50
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.		март	2 076,00
4.2.	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b>			
	<b>Зима:</b> подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора;		постоянно	141 635,64
	<b>Лето:</b> 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	12 811.58
		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	6 363.00
4.5.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ; вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	115 047.00
<b>V</b>	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД</b>		
5.1.	Ремонт тамбура. 2, 4 под.	октябрь	6 311.00
5.2.	Смена светильников в подъезде	октябрь	6 047.00
5.3.	Смена кранов шаровых, фасонных частей		1 842.00
	<b>ИТОГО:</b>		<b>634 060.45</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	крыша	течь крыши	21
2	оконные и дверные заполнения	повесить замок в подвал, вставить стекло в раму под №4	2
3	вентиляция	проверить, прочистить вентиляцию	2
4	придомовая территория		0
5	санитарно-техническое оборудование	забой канализации, прорыв труб, течь раковин, унитазов	86
6	электрооборудование	замена э.ламп, мелкие аварии	35
7	лифт	отсутствует	0
8	качество предоставляемых услуг отопления	батареи чуть теплые или не греют	20
9	качество предоставляемых услуг ХВС	нет напора	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	Предъявлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО "Антэк"	
			натур. показатель	руб.	руб.	
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	#	388 698.80	412 874.29	
2	Теп. энергия (отопление с уч.корр.)	ООО "ТСК"	1 031.29	#	#	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	276.96	323 195.26	354 911.81	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	5 081.82	180 279.90	185 642.10	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	5 836.19	107 239.08	116 827.10	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	10 891.64	188 644.58	199 805.03	
		<b>ИТОГО</b>		<b>2 698 358.02</b>	<b>2 573 009.97</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	20
2	Ненормативная температура горячей воды	01.02.14-30.04.14	66
3	Ненормативная температура горячей воды	01.05.14-31.05.14	23
4	Ненормативная температура горячей воды	03.07.14-31.08.14	46
5	Ненормативная температура горячей воды	01.09.14-30.09.14	22
6	Ненормативная температура горячей воды	01.10.14-31.10.14	25
7	Ненормативная температура горячей воды	01.11.14-30.11.14	24
8	Ненормативная температура горячей воды	01.12.14-31.12.14	25
		<b>ИТОГО:</b>	<b>249</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 санкций	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	течь полот.сушителя, перерасчет, ремонт швов, крыши, подъезда № 3, замена стояка, установить датчик движения, создать комиссию по обследованию,убрать временный хомут, восстановить гидроизоляция кровли, вставить стекла	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 об использовании 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	
	154	5	6	8	143 881.57

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2014 года:4,5,46,56,57,73,75,77,82,86, нежилое

Директор ООО "Антэк"

Копарушкин А.В.