



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2014 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Российская

г. Ревда, 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	7 655.51	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	0
2	Площадь лестничных клеток	кв.м	1061	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	2
3	Площадь подвала (тех.подл)	кв.м	1954.00	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	2 354.00	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	164
6	Площадь придомовой территории	кв.м		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	161
7	Количество квартир	квартира	180	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	161
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	185	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	22
9	Количество зарегистрированных	чел.	354				

* 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 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	-247 972.78	1 353 202.56	1 515 668.92	1 283 963.98	231 704.94	-16 267.84	101 568.75
2	Взносы на капитальный ремонт*							
3	Плата за коммунальные услуги	X	4 747 193.24					985 255.20

* - 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	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; взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	по управлению,	ежедневно	180 057.60
II	Текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:			
2.1.	Очистка кровли от снега и наледи		по мере необходимости	2 704.00
2.2.	Изготовление и установка дверных полотен на подвальные двери		по мере необходимости	8 549.00
2.3.	Укрепление зонта над вент.каналом		по мере необходимости	306.00
2.4.	Частичный ремонт кровли по заявкам		по мере необходимости	9 619.00
2.5.	Смена стекла в подъезде		по мере необходимости	339.00
2.6.	Смена дверей в подвал		по мере необходимости	10 324.00
2.7.	Смена подвальных окон		по мере необходимости	11 703.00
2.8.	Смена стекла и рамы в подъезде № 2		по мере необходимости	2 988.00
2.9.	Ремонт козырька, 12 под.		по мере необходимости	2 783.00
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 провочки 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 стоев, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.		постоянно	174 545.63
3.3.	система отопления ; проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогревов, заводушливания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д.		постоянно	61 550.30
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	47 770.38
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	25 214.22
3.6.	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)			
	холодной воды		ежемесячно	5 535.36
	горячей воды		ежемесячно	0.00
	тепловой энергии		ежемесячно	0.00
	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;		ежемесячно	
	ввод в эксплуатацию ИПУ.		2 раза в год	17 318.26
			по мере необходимости	
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 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	86 354.15
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;		ноябрь	1 740.00
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.			
	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:			

4.2.	<u>Зима:</u> подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора; <u>Лето:</u> подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	254 469,15
4.3.	Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	постоянно по графику 1 раз в неделю 1 раз в неделю	0,00
Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:			
4.4.	выкашивание газонов	июль, август	25 030,00
4.7.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ; вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	206 698,77
V Восстановительный ремонт общего имущества МКД			
5.1.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков	февраль, апрель, июль	51 207,00
5.2.	Ремонт tambура и окраска подвала, 12 под.	июль	9 852,00
5.3.	Восстановление изоляции трубопроводов отопления	июль	4 129,00
5.4.	Смена задвижек и кранов шаровых	июль	9 547,00
5.5.	Смена светильников и автоматов	июль, октябрь	4 949,00
5.6.	Ремонт подъезда №12	ноябрь	69 259,00
Итого:			1 283 963,98

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	кровля	течь кровли, снег, сосульки на крыше	17
2	оконные и дверные заполнения	заменить стекло в рамах, поменять замки, отремонтировать двери	5
3	вентиляция	проверить, прочистить вентиляцию	3
4	придомовая территория	уборка снега, спишить деревья	3
5	санитарно-техническое оборудование	течь бачка, батареи, унитаза, стояков, забой канализации, замена смесителей	72
6	электрооборудование	замена эл.лампочек, розеток	59
7	лифт	отсутствует	0
8	качество предоставляемых услуг отопления	батареи чуть теплые или не греют	61
9	качество предоставляемых услуг ХВС	грязная вода, слабый напор	4

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"	265 560,00	587 975,00	671 288,42	
2	Теп. энергия (отопление с уч.контр.)	ООО "ТСК"	1 885,40	2 762 349,50	2 430 863,41	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	401,70	591 902,27	625 140,59	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	7 570,69	263 529,21	302 251,00	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	12 619,00	232 146,30	198 651,73	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	17 383,87	302 533,42	311 985,85	
Итого:				4 740 433,70	4 540 181,00	

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 коммунальные услуги
1	Некачественная услуга отопления (ненормативная t воздуха в квартире)	14.02.14-25.02.14	1
2	Некачественная услуга отопления (ненормативная t воздуха в квартире)	29.01.14-15.02.14	1
3	Некачественная услуга отопления (ненормативная t воздуха в квартире)	25.11.14-30.11.14	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 (счету)
1	Предложение			
2	Заявление	перерасчет, ремонт крыши, подъезда, осмотр швов и углов, замена дверей, ревизия задвижек, покрасить лестничные марши, обследовать квартиру	18	
3	Жалоба			
4	другие	объявить благодарность малярам	1	

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	
	172	27	26	13	375 385,29

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2014 года:
2,32,82,85,89,92,94,96,99,104,105,138,139,149,165,167,168,172

Директор ООО "Антек"

Копарушкин А.В.