



Анте́к

г. Ревда, ул. Чайковского, 4а,
тел. 8 (34397) 2-13-52,
<http://www.ooo-antek.ru>

Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2015 год

о выполнении договора управления многоквартирным домом № 19 по ул. Ковельская

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 26 января 2005 года
ОГРН № 1056601690298

I. Наименование показателей по многоквартирному дому по состоянию на 31 декабря 2015 года.

№	п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
1		Общая площадь МКД	кв.м	5 093,60	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.подп.)	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 электроэнергии	шт.	118
6		Площадь придомовой территории	кв.м.	3 638,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	112
7		Количество квартир	квартира	119	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	114
8		Количество лицевого счетов	лиц.сч.	121	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	43
9		Количество зарегистрированных	чел.	271				

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

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2015 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2014 г (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы за ЖКУ (взносов на кап.ремонт) за 2015 год)	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносов на кап.ремонт) за 2015 год)	Фактические расходы за 2015 год (таблица №3)	Результат от текущей деятельности (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2015 года (ст.3 + ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31.12.2015
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-213 355,01	963 089,88	954 052,13	953 724,73	327,40	-213 027,61	98 973,44
2	Взносы на капитальный ремонт*		471 361,00	449 974,80	0,00			53 387,93
3	Плата за коммунальные услуги	X	2 830 146,04					410 619,66

* - 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		143 028,28
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	143 028,28
II	Текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД;		10 390,94
	уборка в подвальных помещениях		10 390,94
III	Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:		227 582,05
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.	февраль	
		май	14 058,33
3.2.	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения: проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение сгонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	50 121,02
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	48 898,56
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	30 561,60
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	-9 575,96
	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
3.6.	холодной воды	ежемесячно	0,00
	горячей воды	ежемесячно	0,00
	тепловой энергии	ежемесячно	0,00
	электрической энергии	ежемесячно	0,00
3.7.	прием и проверка правильности показаний ИПУ: прием показаний ИПУ от потребителей;	ежемесячно	0,00
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ;	2 раза в год	
	ввод в эксплуатацию ИПУ.	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 полов кабины лифта.	постоянно	0,00
3.9.	автоматическое запорное устройство дверей	постоянно	30 561,60
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	62 956,90
IV	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД		383 242,46
	Проведение дератизации и дезинсекции:		
4.1.	истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок;	июнь, октябрь	3 667,39
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	июнь, октябрь	10 390,94
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; <u>Лето:</u> подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	125 913,79
		постоянно	
4.3.	Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю 1 раз в неделю	81 293,86
	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства + завоз песка, в т.ч.:		14 058,34
4.4.	валка и распиловка деревьев	апрель	0,00
4.5.	завоз песка	июнь	
4.6.	окраска детского оборудования	июль	
4.7.	выкашивание газонов	август	
4.8.	установка скамьи	август	
4.9.	подготовка растительной земли	июль	
4.10.	ремонт детского оборудования	сентябрь	
4.11.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	145 473,22
4.12.	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	2 444,93
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД,		189 481,00
5.1.	ремонт межпанельных стыков плит	март	5 414,00
5.2.	изготовление и установка подвальных окон	апрель	30 007,00
5.3.	смена участка канализации в подвале	июнь	14 466,00
5.4.	частичный ремонт кровли	июль	19 880,00
5.5.	бетонирование подъездных площадок - 15м2 (подъезд №1)	июль	8 844,00
5.6.	устройство ограждения у подъездов	июль	73 363,00
5.7.	установка почтовых ящиков	август	3 585,00
5.8.	установка доводчика	ноябрь	1 548,00
5.9.	выполнение ямочного ремонта	октябрь	12 733,00
5.10.	укладка щитов на приемки	март	9 802,00
5.11.	окраска теплоузла	апрель	1 564,00
5.12.	установка крана шарового	июль	0,00
5.13.	смена стекла в подъезде	декабрь	1 840,00
5.14.	смена участка системы отопления	октябрь	1 435,00
5.15.	Смена комплексного оборудования на узле ГВС	декабрь	5 000,00
	ИТОГО:		953 724,73

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	11
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ	встав. стекла, навес. дверь, повес. амок, не раб. домофон, закрыть подв. окна, р-т м/п швов	27
3	вентиляция	проверить, прочистить вентиляцию	1
4	придомовая территория	отремонтировать качели, смазать качели, убрать дерево, привезти землю, перенести песочницу	5
5	санитарно-техническое оборудование	течь стояков в подвалах и квартирах, раковин и унитазов, забой канализации,	36
6	электрооборудование	замена эл. ламп, восстановить освещение в подвале, закрыть эл. счетчик, нет света на площ.	29
7	лифт	отсутствует	
8	качество предоставляемых услуг отопления	батареи чуть теплые или не греют, течь стояка	35
9	качество предоставляемых услуг ХВС	течь стояка, течь смесителя	8

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"	226 320,00	544 755,20	522 073,73	
2	Теп. энергия (отопление с уч. корп.)	ООО "ТСК"	733,71	1 145 737,35	1 453 300,36	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	216,57	335 131,36	332 862,74	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	4 238,07	216 547,89	220 204,71	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	8 734,00	173 538,64	165 601,13	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	11 175,15	210 501,73	199 388,09	
ИТОГО				2 626 212,17	2 893 430,76	

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	запенить 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 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				
	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	взысканная сумма
	17	3	2	7	151174,11

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2015 года: 8,10,18,31

Директор ООО "Антек"



Копарушкин А.В.