



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 № 13 по ул. П.Зыкина

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	12 247,25	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток (уборочная)	кв.м.	1863,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	1 901,00	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м	1 901,00	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5		Площадь кровли	кв.м	2 281,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	176
6		Площадь придомовой территории	кв.м.	7 872,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	187
7		Количество квартир	квартира	215	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	182
8		Количество лицевого счетов	лиц.сч.	217	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	65
9		Количество зарегистрированных	чел.	540				

* 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 (Размер фонда кап.ремонта) (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	-69 342,40	2 658 245,76	2 619 415,79	2 840 867,60	-221 451,81	-290 794,21	334 863,18
2		Взносы на капитальный ремонт*		1 183 389,56	1 108 853,01	0,00			156 841,69
3		Плата за коммунальные услуги	X	6 445 709,14					1 135 623,91

* – 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; взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	363 161,56
II	Текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
	очистка подвала от мусора	февраль	1 256,15
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.	декабрь	210,00
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	88 180,20
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	73 483,50
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	73 483,50
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	25 950,02
3.6.	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	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.	прием и проверка правильности показаний ИПУ: прием показаний ИПУ от потребителей;	ежемесячно	28 395,95
	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	621 670,41
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	146 967,00
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;	май, ноябрь	5 703,00
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	май, ноябрь	15 208,00
4.2.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:		315 979,05
	Зима: подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора; Лето: подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	
4.3.	Уборка мест общего пользования (подъезд):	по графику	169 152,00
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
4.4.	выкашивание газонов	июль, август	13 505,00
4.5.	пересадка саженцев яблонь	май	1 537,00
4.6.	подготовка растительной земли	июнь	4 210,00
4.7.	окраска детского оборудования	июль	2 751,00
4.8.	посадка сирени	октябрь	11 836,00
4.9.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ; вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	349 781,46
4.10.	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	4 730,00
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД,		
5.1.	установка противопожарного люка	апрель	11 925,00
5.2.	восстановление освещения в теплоузлах	май	8 528,00
5.3.	установка светильника в подвале (б под)	январь	7 409,00
5.4.	установка манометра, кранов	февраль	14 515,00
5.5.	ремонт канализации в подвале №5	сентябрь	19 139,00
5.7.	окраска теплоузла	апрель	2 676,00
5.8.	установка доводчика на двери	ноябрь	6 799,00
5.9.	смена кранов и фасонных частей	март, май	81 157,00
5.10.	ремонт цоколя и входных групп	сентябрь	43 564,00
5.11.	частичный ремонт кровли	июль	10 804,00
5.12.	ремонт тамбура	август	3 652,00
5.13.	ремонт отмостки	июнь	81 364,00
5.14.	ремонт межпанельных швов	сентябрь	84 049,00
5.15.	ремонт подъезда №6	сентябрь	123 753,00
	ИТОГО:		2 840 867,60

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	забой ливневки, течь крыши	19
2	оконные и дверные заполнения	ремонт м/п швов,отрегул.доводчик,открыть окна в подвале,дыра на 1-м этаже,закрыть нишу на 7-м эт.,не работает домо	33
3	вентиляция	проверить вентиляцию	2
4	придомовая территория	восстан.ящики для показ.	4
5	санитарно-техническое оборудование	течь бачка, унитаза, вентиля, ремонт смесителя, забой канализации	137
6	электрооборудование	замена эл.ламп, светильников, ремонт патронов, розеток, автоматов,нет света,скачет напряжение,	96
7	лифт		
8	качество предоставляемых услуг отопления	батареи чуть теплые или не греют,течь батареи	122
9	качество предоставляемых услуг ХВС	течь стояка в подвале,в квартире,ХВ плохого качества,отключение - подключение стоякоХВС	44

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"	492 960,00	1 193 388,60	1 177 191,69	
2	Теп. энергия (отопление с уч.корр.)	ООО "ТСК"	1 761,42	2 750 405,68	3 127 662,81	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	586,01	909 183,18	753 595,55	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	9 244,70	489 666,65	448 474,05	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	21 119,00	418 420,22	330 255,88	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	26 430,85	498 909,62	437 720,38	
ИТОГО				6 259 973,95	6 274 900,36	

№ 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	35
2	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	20.01.14-31.01.14	1
3	Ненормативная температура горячей воды	01.02.14-28.02.14	20
4	Ненормативная температура горячей воды	01.03.14-31.03.14	15
5	Ненормативная температура горячей воды	01.04.14-30.04.14	13
6	Ненормативная температура горячей воды	01.05.14-11.05.14	14
7	Ненормативная температура горячей воды	03.07.14-31.07.14	11

8	Ненормативная температура горячей воды	01.08.14-31.01.14	9
9	Ненормативная температура горячей воды	01.09.14-30.09.14	10
10	Ненормативная температура горячей воды	01.10.2014-31.10.14	13
11	Ненормативная температура горячей воды	01.11.14-30.11.14	12
12	Ненормативная температура горячей воды	01.12.14-31.12.14	15
		ИТОГО:	168

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			учтено
2	Заявление	ремонт м/п швов, крыши, козырька, перерасчет, обследовать квартиру, план работы на 2016г.,восстановить огражд.,по отоплен. и гор. воде,запах канализ.,заменит стояк ХВС,о предоставл. отчета УК,по вопросу наруш. в начисл.,	43	выполнено
3	Жалоба			
4	Претензия	по затоплению, по ремонту крыши, о задолженности	4	рассмотрено

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
	179	4	7	8	138 019,00

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2015 года: 6.25.28.45.136.159.178.186.187.200.

Директор ООО "Антекс"



Копарушкин А.В.