



Отчет

управляющей организации ООО "Антек" за 2015 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. П.Зыкина

г. Ревда, 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 2015 года.

№	п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Величина показателя
1		Общая площадь МКД	кв.м	4 997,03	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м.	747,2	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	885,50	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м	885,50	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5		Площадь кровли	кв.м	1 062,60	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	59
6		Площадь придомовой территории	кв.м.		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	113
7		Количество квартир	квартира	75	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	115
8		Количество лицевого счетов	лиц.сч.	77	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	38
9		Количество зарегистрированных	чел.	232				

* 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	140 448,95	1 329 559,74	1 241 588,62	1 527 800,50	-286 211,88	-145 762,93	237 173,66
2	Взносы на капитальный ремонт*							
3	Плата за коммунальные услуги	X	2 642 933,10					762 462,59

* – 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	124 126,23
II	Текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
	очистка подвала от мусора	ноябрь	2 577,64
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.		0,00
3.2.	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения : проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	120 528,36
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	42 574,70
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	32 980,40
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	0,00
	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
3.6.	холодной воды	ежемесячно	2 767,68
3.6.	горячей воды	ежемесячно	2 767,68
3.6.	тепловой энергии	ежемесячно	17 405,28
3.6.	электрической энергии	ежемесячно	1 442,16
3.7.	прием и проверка правильности показаний ИПУ : прием показаний ИПУ от потребителей;	ежемесячно	
3.7.	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ;	2 раза в год	15 792,62
3.7.	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	253 649,24
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	59 364,72
IV	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД		

4.1.	Проведение дератизации и дезинсекции:		0,00
	истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок;		май, ноябрь 2 655,75
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.		май, ноябрь 7 082,00
4.2.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:		175 695,57
	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
	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		август 5 535,00
4.5.	Установка и окраска детского оборудования (доля)		июнь, июль 45 699,81
4.5.	смена урн		июнь 2 942,00
4.6.	устройство и окраска ограждения		июнь, июль 86 464,00
4.7.	установка песочницы		июнь 1 587,00
4.8.	окраска полусфер		июнь 1 489,00
4.9.	подготовка растительного слоя земли		июнь 4 210,00
4.10.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора		ежедневно 142 715,18
4.11.	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп		ежедневно 1 650,00
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД,		
5.1.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков		сентябрь 69 618,00
5.2.	Ремонт подъезда №2		апрель 133 833,00
5.3.	Ремонт тамбуров и входных групп		май 23 535,00
5.4.	Смена дверей выхода на чердак		апрель 11 035,00
5.5.	Покраска теплоузла		апрель 728,00
5.6.	Восстановление освещения в теплоузлах и подъездах		апрель 14 178,00
5.8.	смена эл. провода в щитках		октябрь 7 204,00
5.9.	смена участка трубы ХВС и фасонных частей		октябрь 4 748,00
5.10.	Смена светильников на светодиодные		июнь 50 575,00
5.11.	восстановление окрасочного слоя после установки светильников		июнь 868,00
ИТОГО:			1 527 800,50

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, убрать мусор с кровли, прочистить водосточные воронки, устан. деревян люки,	8
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ	закрыть окна в подъездах, подвалах, ремонтм/п швов, восстановить покрас. и штук.слой, покрасить вх.двери, заменить я	8
3	придомовая территория	гремит громоотвод	1
4	санитарно-техническое оборудование	течь бачка, батареи, забой канализации, замена кранов	39
5	электрооборудование	замена эл.ламп, мелкие аварии	29
6	качество предоставляемых услуг отопления	батареи чуть теплые или не грею, течь батареит	23
7	качество предоставляемых услуг ХВС	нет напора, течь стояка, замена вентиля	12

V. О произведенных расчетах с организациями за коммунальные ресурсы

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"	232 240,00	551 979,20	521 222,36	
2	Теп. энергия (отопление с уч.корр.)	ООО "ТСК"	689,00	1 077 064,78	1 304 493,34	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	238,57	372 175,15	363 518,05	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	2 239,43	123 969,06	157 672,08	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	7 685,00	152 210,30	120 427,02	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	9 905,68	187 109,04	162 701,20	
		ИТОГО		2 464 507,53	2 630 034,05	

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	10
2	Ненормативная температура горячей воды	11.02.14-20.02.14	5
3	Ненормативная температура горячей воды	27.01.14-28.02.14	1
4	Ненормативная температура горячей воды	01.03.14-30.04.14	10
5	Ненормативная температура горячей воды	01.05.14-11.05.14	4
6	Ненормативная температура горячей воды	03.07.14-31.12.14	12
7	Ненормативная температура горячей воды	21.11.14-30.11.14	2
8	Ненормативная температура горячей воды	27.11.14-30.11.14	1
		ИТОГО:	45

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	перерасчет, провести работы по благоустр-ву, вода плохого качества, согласовать план работ по благоустр-ву, по начислениям ОДН, по ген.уборкам, обследовать общедом.им-во, уборка быт. мусора, мусора на крыше, очистка оголовков приемников ливн. канализ., по ген.уборкам. повесить замки. уст-ть пласт окна в 5-м под-е, пред-ть техпаспорт дома	16	
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	
	7	7	1	2	13 979,00

писок квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2015 года 2,4,5,17,29,40,46,51,53

Директор ООО "Антек"



Копарушкин А.В.