



Отчет

управляющей организации ООО "Антек" за 2015 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 15 по ул. Российская

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 | 6 171,30 | 10 | Количество ОПУ* тепловой энергии | шт. | 0 |
| 2 | Площадь лестничных клеток | кв.м. | 750,64 | 11 | Количество ОПУ холодной воды | шт. | 1 |
| 3 | Площадь подвала (тех.подп.) | кв.м | 927,70 | 12 | Количество ОПУ горячей воды | шт. | 0 |
| 4 | Площадь чердачного помещения | кв.м | 927,70 | 13 | Количество ОПУ электроэнергии | шт. | 2 |
| 5 | Площадь кровли | кв.м | 1 113,20 | 14 | Количество ИПУ электроэнергии | шт. | 99 |
| 6 | Площадь придомовой территории | кв.м. | | 15 | Количество ИПУ холодной воды | шт. | 96 |
| 7 | Количество квартир | квартира | 108 | 16 | Количество ИПУ горячей воды | шт. | 98 |
| 8 | Количество лицевого счетов | лиц.сч. | 109 | 17 | Количество ИПУ введенных в эксплуат. | шт. | 13 |
| 9 | Количество зарегистрированных | чел. | 281 | | | | |

* 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 | 119 038,19 | 1 586 459,88 | 1 457 309,87 | 1 563 156,03 | -105 846,16 | 13 192,03 | 242 901,74 |
| 2 | Взносы на капитальный ремонт* | | | | | | | |
| 3 | Плата за коммунальные услуги | X | 3 942 823,88 | | | | | 857 580,88 |

* - 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 | 153 295,09 |
| II | Текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД: | | |
| 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. | апрель | 9 674,00 |
| | | декабрь | 2 400,00 |
| 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 | 148 851,76 |
| 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 | 52 579,48 |
| 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 | 40 730,58 |
| 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 |
| 3.6. | Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ) | | |
| | холодной воды | ежемесячно | 2 767,68 |
| | горячей воды | ежемесячно | 0,00 |
| | тепловой энергии | ежемесячно | 0,00 |
| 3.7. | электрической энергии | ежемесячно | 1 442,16 |
| | прием и проверка правильности показаний ИПУ: прием показаний ИПУ от потребителей; | ежемесячно | 10 382,23 |
| | 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 | 313 255,19 |
| 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 | 73 315,04 |
| 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; | апрель, ноябрь | 2 694,00 |
| | обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | апрель, ноябрь | 7 184,00 |

| | | | |
|----------|---|----------------|---------------------|
| 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. | | 216 982,91 |
| | | постоянно | |
| 4.3. | Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей | постоянно | 69 754,64 |
| | | по графику | |
| | | 1 раз в неделю | |
| | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.: | | |
| 4.4. | выкашивание газонов | июль, август | 10 891,00 |
| 4.5. | заполнение песочницы песком | июль | 1 610,43 |
| 4.6. | Ремонт ограждения | август | 1 872,00 |
| 4.7. | изготовление и установка песочницы | июль | 2 603,00 |
| 4.8. | ремонт и установка скамеек | август | 7 837,00 |
| 4.9. | установка урн | август | 1 425,00 |
| 4.10. | Сбор и вывоз ТБО и КГМ; вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора | ежедневно | 176 252,33 |
| 4.11. | Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп | ежедневно | 2 376,00 |
| V | Восстановительный ремонт общего имущества МКД, | | |
| 5.1. | ремонт межпанельных стыков | март | 57 942,00 |
| 5.2. | установка кранов шаровых | март | 13 550,00 |
| 5.3. | окраска газопровода | июль | 3 598,00 |
| 5.4. | окраска теплоузла | апрель | 2 137,00 |
| 5.5. | смена светильников 3, 4 подъезд | апрель | 7 934,00 |
| 5.6. | смена кранов шаровых | июль | 30 755,00 |
| 5.7. | ремонт отопления в подвале | сентябрь | 8 638,14 |
| 5.8. | ремонт участка канализации | сентябрь | 14 284,38 |
| 5.9. | утепление стены в подъезде | ноябрь | 7 677,00 |
| 5.10. | ремонт двери | ноябрь | 2 224,00 |
| 5.11. | установка доводчика | ноябрь | 1 206,00 |
| 5.12. | смена выключателей автоматических | сентябрь | 26 816,00 |
| 5.13. | частичный ремонт кровли | июль | 1 675,00 |
| 5.14. | ремонт балконных козырьков | июль | 3 585,00 |
| 5.15. | ремонт лифта | | 66 016,00 |
| 5.16. | установка светодиодных ламп | декабрь | 4 943,00 |
| | ИТОГО: | | 1 563 156,03 |

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 | отремонтировать крышу, течь кровли | 5 |
| 2 | оконные и дверные заполнения и другие работы ОИ | ремонт м/п швов, приварить петлю на под-ой двери, | 3 |
| 3 | вентиляция | прочистить вентиляцию | 1 |
| 4 | придомовая территория | заменить урну, покрасить лавочку, скосить траву, привезти песок | 3 |
| 5 | санитарно-техническое оборудование | течь стояков, ремонт унитазов, раковин, забой канализации | 42 |
| 6 | электрооборудование | замена эл. лампочек, розетки, установить светодиодную лампу, замыкания проводов в щитке, не ясные показания на приборе | 30 |
| 7 | лифт | не работает лифт | 1 |
| 8 | качество предоставляемых услуг отопления | батареи чуть теплые или не греют, течь стояка, шум в батареях, | 51 |
| 9 | качество предоставляемых услуг ХВС | слабый напор ХВС, течь стояка, капает у счетчика | 9 |

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" | 268 340,00 | 650 277,80 | 565 573,42 | |
| 2 | Теп. энергия (отопление с уч.корр.) | ООО "ТСК" | 1 513,70 | 2 374 274,02 | 2 404 453,46 | |
| 3 | Теп. энергия (ГВС) | ООО "ТСК" | 184,64 | 287 366,47 | 323 966,09 | |
| 4 | Теплоноситель (ГВС) | ООО "ТСК" | 3 384,65 | 182 785,48 | 182 389,29 | |
| 5 | Холодное водоснабжение | УМП "Водоканал" | 10 035,00 | 198 917,46 | 150 751,11 | |
| 6 | Водоотведение | УМП "Водоканал" | 12 073,79 | 227 607,18 | 187 598,49 | |
| ИТОГО | | | | 3 921 228,41 | 3 814 731,86 | |

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 |
|-------|---|------------------------|---|
| | Нарушения отсутствуют | | |

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 | перерасчет, ремонт межпан. швов, крыши, козырька, разрушение слоя штукатурки, обследовать квартиру, заменить насос | 20 | |
| 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 | |
| | 109 | 4 | 8 | 1 | |

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2015 года: 7.8.12.15.33.61.70.81.

Директор ООО "Антек"



Копарушкин А.В.