



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2016 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 30 по ул. Ленина

г. Ревада, ул. Чайковского, 4а,
тел. 8 (34397) 2-43-52,
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 2016 года.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв.м	4 822.30	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв.м	489.33	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	1 252.40	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	1 252.40	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв.м	1 252.40	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	85
6	Площадь придомовой территории	кв.м	5 204.00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	85
7	Количество квартир	квартира	89	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	86
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	91	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	30
9	Количество зарегистрированных	чел.	225				

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

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2016 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2015 г (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы за ЖКУ (взносов на кап.ремонт)	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносов на кап.ремонт)	Фактические расходы за 2016 год (таблица №5)	Результат от текущей деятельности (Размер фонда кап.ремонта) (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2016 года (ст.3 + ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31.12.2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-153 410.48	979 434.85	982 801.17	1 095 708.99	-110 907.82	-264 518.30	127 909.90
2	Взносы на капитальный ремонт*				0.00		0.00	
3	Сверхнормативные ОДН				138 061.49		-138 061.49	

* - 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, выяснение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	119 785.93
II	Текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:		
2.1.	Заделка монтажных швов фанерой	март	332.00
2.2.	Ремонт чердачного люка	апрель	460.00
2.3.	Ремонт мягкой кровли	май	2 257.00
2.4.	Герметизация стыков в подвале	июнь	461.00
2.5.	Герметизация стыков входной двери	июль	332.00
2.6.	Смена стекла в подъезде	сентябрь	1 864.00
2.7.	Смена замка	сентябрь	1 015.00
2.8.	Установка почтовых ящиков	декабрь	1 568.00
2.9.	Прочистка трубы выхода канализации на кровле	декабрь	3 856.00
2.10.	Утепление вентиляхты	декабрь	2 106.00
2.11.	Герметизация стыков вентиляхты	ноябрь	1 750.00
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 проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, и т.д.	май	242.00
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	116 313.88
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	41 086.00
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	31 827.18
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, сентябрь	
3.6.	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ) холодной воды горячей воды тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно	2 767.68 2 767.68 18 270.00 721.08
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; ввод в эксплуатацию ИПУ.	ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	13 219.86
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.	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	57 288.92
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; обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	июнь июнь	1878.60 5 009.60
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;	постоянно	169 552.07

	Дето: подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	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	35 490.81
4.4.	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
	известковая окраска бордюров	май	2 212.00
	ремонт деревянной опоры скамьи	сентябрь	273.00
	Вывоз снега от МКД	февраль	3 335.96
4.5.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	137 724.89
4.6.	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	1 958.00
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД		
5.1.	Смена светильников с установкой датчиков движения	январь	40 622.00
5.2.	Ремонт подъезда № 4	февраль	113 718.00
5.3.	Смена участка канализации в подвале	апрель	7 381.46
5.4.	Ремонт балконных плит	июнь	8 901.00
5.5.	Устройство тротуара от 1 под. до контейнерной площадки	июль	20 535.00
5.6.	Ремонт участка канализации в подвале	август	12 988.00
5.7.	Смена кранов шаровых	июль	28 686.00
5.8.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов	февраль	85 030.00
	ИТОГО:		1 093 708.99

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		5
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ		12
3	вентиляция		4
4	придомовая территория		3
5	санитарно-техническое оборудование		53
6	электрооборудование		17
7	межпанельные швы		6
8	качество предоставляемых услуг отопления		
9	качество предоставляемых услуг ХВС		

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 натур. показатель	Предъявлено к оплате поставщиком руб.	Оплачено ООО "Антекс" руб.	
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	195 180.00	518 792.40	531 041.66	
2	Теп. энергия (отопление с уч.контр.)	ООО "ТСК"	860.80	1 460 538.53	1 161 060.28	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	220.05	375 795.52	363 679.68	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	4 310.25	285 440.72	252 205.40	
5	Холодное водоснабжение	УМН "Водоканал"	10 568.00	285 420.92	164 935.65	
6	Водоотведение	УМН "Водоканал"	9 444.78	211 894.66	211 591.54	
	ИТОГО			3 115 882.75	2 684 512.21	

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 температура воздуха в квартире)	16.12.16-31.12.16	1
2	Ненормативная температура горячей воды		
3	Ненормативная температура горячей воды		
4	Ненормативная температура горячей воды		
5	Ненормативная температура горячей воды		
6	Некачественная услуга отопления (ненормативная температура воздуха в квартире)		

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	плесень на стенах, отремонтировать козырек над балконом,разделить л/с,отсыпать дорожку отсевом,восстановить асфальт.покрытие.тротуар,облагородить тер-ю, справку о ден.средствах по ОДН,перерачет,предоставить калькуляцию,ремонт м/п швов,заменить стояк теплосчетчику,по ответам на заявления	16	
3	Жалоба			
4	Претензия	по канализационному стояку	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 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	
	10	4	1	4	168900.8

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2016 года: 5. 33. 66. 83. 81

Директор ООО "Антекс"

Томилов А.Н.