



Отчет

управляющей организации ООО "Антек" 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 эксплуата. | 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 ремонт деревянной опоры скамьи Вывоз снега от МКД | май сентябрь февраль | 2 212.00 273.00 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 | УМП "Водоканал" | 10 568.00 | 285 420.92 | 164 935.65 | |
| 6 | Водоотведение | УМП "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.