



Отчет

управляющей организации ООО "Антек" за 2016 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Мира

г. Ревада, 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 2016 года.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв.м	7 214.90	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв.м	924.1	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв.м	2 013.50	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	2 013.50	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв.м	2 416.20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	124
6	Площадь придомовой территории	кв.м	4 130.00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	123
7	Количество квартир	квартира	130	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	124
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	133	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	48
9	Количество зарегистрированных	чел.	319				

* 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 2015г (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы за ЖКУ (взносы на кап.ремонт)	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносы на кап.ремонт)	Фактические расходы (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	101 205.52	1 436 239.27	1 459 784.96	1 329 669.86	130 115.10	231 320.62	149 167.96
2	Взносы на капитальный ремонт*							
3	Сверхнормативные ОДН				6 485.68		-6 485.68	

* - 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	179 218.12
II	Текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:		
2.1.	Смена навесов на люках	март	2 006.59
2.2.	Установка металлических дверей в подвал	июнь	7 568.26
2.3.	Ремонт рам в подъезде	июль	2 907.00
2.4.	Ремонт люков	июль	1 835.00
2.5.	Частичный ремонт цоколя	август	1 756.00
2.6.	Смена стекла в подъездах	сентябрь	508.00
2.7.	Ремонт мягкой кровли	сентябрь	720.00
2.8.	Установка пружины	октябрь	212.00
2.9.	Ремонт подвального окна	октябрь	1 129.00
2.10.	Установка замка	декабрь	508.00
2.11.	Монтаж дверного доводчика	декабрь	2 871.00
2.12.	Прочистка трубы выхода канализации на кровле	декабрь	3 068.00
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.	декабрь	121.00
3.2.	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения : проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стенов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	174 023.39
3.3.	система отопления : проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогрева, завоздушивания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д.	постоянно	61 470.95
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	47 618.34
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	24 613.09
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 1 442.16
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	20 165.16
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	85 713.01
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	3 019.50 8 052.00
	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:		

4.2.	Зима: подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка ури от мусора; Лето: подметание территории, очистка ури от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно постоянно	253 675,88
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	39 430,51
4.4.	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
	известковая окраска бордюров	май	2 620,00
	подготовка растительной земли	май	1 706,00
	смена песчоницы, скамьи	июнь	4 001,00
	ремонт скамьи	август	1 960,00
	Окраска металлического забора, вешалов, ури	август	15 827,00
4.5.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	206 057,54
4.6.	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	2 860,00
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД		
5.1.	Частичный ремонт мягкой кровли	май	7 725,00
5.2.	Ремонт балконных плит на верхних этажах	июнь	28 092,00
5.3.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков	апрель	85 091,00
5.4.	Смена вводных автоматов	октябрь	5 864,00
5.5.	Смена участка ХВС и запорной арматуры	ноябрь	15 257,00
5.6.	Смена участка труб ХВС	декабрь	7 159,00
	ИТОГО:		1 329 669,86

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	Количество обращений
1	кровля		14
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ		16
3	вентиляция		2
4	придомовая территория		8
5	санитарно-техническое оборудование		85
6	электрооборудование		66
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	Предъявлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО "Антек"	
			натур. показатель	руб.	руб.	
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	319 840,00	852 628,00	872 887,92	
2	Теп. энергия (отопление с уч. корр.)	ООО "ТСК"	1 124,61	1 908 356,90	1 631 714,95	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	472,57	806 476,21	832 409,68	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	4 246,01	279 217,62	310 839,26	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	9 383,00	242 248,45	235 841,00	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	12 144,58	274 300,76	293 834,70	
		ИТОГО		4 363 227,94	4 177 527,51	

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	013.06.16-30.06.16	1
2	ненормативная температура горячей воды	01.09.16-30.09.16	2

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	ремонт, очистить козырьки от наледи, привезти землю, перерасчет, сделать подставки для цветов, создать комиссию по затоплению, ремонт козырька, крыши, течь крыши, проверить на подключение эл. энергии	15	
3	Жалоба	течь крыши	1	
4	Претензия			

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	
	340	8	2	11	485994,38

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2016 года: 39,62,68,70,78,82,84,96,97,99,105

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов