



г. Ревада, ул. Чайковского, 4а,
тел. 8 (34397) 2-13-52,
http://www.ooo-antek.ru

Отчет

управляющей организации ООО "Антекс" за 2016 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 13 по ул. П.Зыкина

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	12 247,25	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток (уборочная)	кв.м	1865,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв.м	1 901,00	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	1 901,00	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв.м	2 281,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	176
6	Площадь придомовой территории	кв.м	7 872,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	200
7	Количество квартир	квартира	215	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	202
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	217	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	92
9	Количество зарегистрированных	чел.	540				

* 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 (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) (стр.5-стр.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2016 года (стр.3 + стр.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	-290 794,21	2 857 771,65	2 836 069,26	3 371 024,69	-534 955,43	-825 749,64	358 224,67
	Сверхнормативные ОДН				121 340,88		-121 340,88	
2	Взносы на капитальный ремонт*		1 241 778,41	1 226 855,22	0,00			171 766,88
3	Вознаграждение председателя		55 112,72	45 647,14	47 300,52	-1 653,38		9 465,59

* - 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., прием 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	387 844,06
1.2.	Расходы на расчет, учет, и сбор взносов на вознаграждение председателя	ежедневно	1 653,38
II Текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:			
2.1.	Смена пружины	январь, февраль	422,00
2.2.	Окраска дверей в тамбуре	март	885,00
2.3.	Утепление вентиляхты	апрель, ноябрь	4 086,00
2.4.	Укладка шптов на подвальные приямки	май	1 872,00
2.5.	Смена замка	август	924,00
2.6.	Установка пружины	октябрь	424,00
2.7.	Ремонт тамбурной двери	октябрь	2 689,00
2.8.	Прочистка труб выхода канализации на чердаке	декабрь	1 273,00
2.9.	Частичный ремонт мягкой кровли	июнь	2 106,00
2.10.	Ремонт двери	апрель	395,00
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.	январь, март май, июнь, июль ноябрь	429,00 455,00 106,00
3.2.	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения: проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стогов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	101 407,23
3.3.	система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогревов, заволаживания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д.	постоянно	77 258,55
3.4.	система электроснабжения: проведение осмотров (обследований) электросетей и эд. оборудования, за шптовых, распределительных шптов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп накаливания. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.	постоянно	73 483,50
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	
3.6.	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ) холодной, горячей воды тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно	5 878,68 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	35 248,28
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	621 670,41
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	146 967,00
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	2 851,50 7 604,00
4.2.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка: Зима: подметание и сдвигание снега, посылка 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	298 343,01
4.3.	Уборка мест общего пользования (нольезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю 1 раз в неделю	167 534,13
4.4.	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		

	выкашивание газонов		август	15 304.00
	заполнение песчицы песком		июнь	4 058.48
	обрамление деревянной доской клумбы		июнь	2 461.00
	Ремонт качели		июнь	455.00
4.5.	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора		ежедневно	349 781.46
4.6.	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп		ежедневно	4 730.00
V	Восстановительный ремонт общего имущества МКД			
5.1.	Смена светильников		февраль	19 412.00
5.2.	Ремонт эл щитков, смена выключателей автоматических		февраль	18 682.00
5.3.	Ремонт балконных козырьков		июль	16 277.00
5.4.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков		август	55 844.00
5.5.	Ремонт покрытия проезжей части во дворе дома		август	440 869.42
5.7.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков		сентябрь	186 702.00
5.8.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков		октябрь	166 528.00
5.9.	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков		ноябрь	41 302.00
5.10.	Смена участка стойка ХВС		ноябрь	5 909.00
5.11.	Смена кранов шаровых		июль	11 361.00
5.12.	Смена участка стойка ХВС кв.109.112.116.120.124.128.132.136.140		май	26 619.00
5.13.	Диспетчеризация УКУТ			32 730.00
5.14.	Прочистка канализации			9 206.52
		Итого:		3 371 024.69

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		13
2	оконные и дверные заполнения, прочие работы		14
3	вентиляция		8
4	придомовая территория		5
5	санитарно-техническое оборудование		191
6	электрооборудование		86
7	лифт		3
	межпанельные швы		15
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 "Антэк" руб.	
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	446 620.00	1 190 914.11	1 200 429.06	
2	Теп. энергия (отопление с уч. корр.)	ООО "ТСК"	1 552.22	2 626 642.06	2 522 343.91	
3	Теп. энергия (ГВС)	ООО "ТСК"	758.05	1 292 485.97	1 189 310.27	
4	Теплоноситель (ГВС)	ООО "ТСК"	11 680.71	768 123.75	715 081.19	
5	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	18 351.00	457 987.26	394 041.74	
6	Водоотведение	УМП "Водоканал"	24 237.52	543 485.31	532 611.67	
		Итого		6 879 638.46	6 553 817.84	

№ 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	01.01.16-31.01.16	16
2	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	12.01.16-31.01.16	1
3	Ненормативная температура горячей воды	01.02.16-11.05.16	15
4	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	16.03.16-31.03.16	1
5	Ненормативная температура горячей воды	16.07.16-30.09.16	15
6	Ненормативная температура горячей воды	01.10.16-30.11.16	9
7	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	18.10.16-31.10.16	1
8	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	18.11.16-30.11.16	1
9	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	7.11.16-30.11.16	1
10	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	22.12.16-31.12.16	1
11	Ненормативная температура горячей воды	01.12.16-31.12.16	10

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			учтено
2	Заявление	Сменить стойка ХВС.ремонт/п швов запланировать работы, промерзают углы, обследовать квартиру,перерасчет,расчитать и обработать подвал, о подготовке собрания, провести экспертизу,плесень в квартире,изготовить стенд для информации,инф-ю о перепланир.в доме,по оплате,ремонт лифта,разделить л/с,прочистить батареи,запах канализ. в под-е, проверить вентиляц.,по площ-е по сбору ТБО,пред-ть документы за 2015,2016г.,	33	
3	Жалоба			
4	Обращение	по ремонту под-а	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		
	166	2	4	3		153 495.34

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2016 года: 6.25.28.48.71.117.136.185.187.200.176/2

Директор ООО "Антэк"



А.Н.Томилов