



Отчет

управляющей организации ООО "АнтеК" за 2017 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 38 по ул. Интернационалистов

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 2017 года.

№	п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
1		Общая площадь МКД	кв.м	3 369,60	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м	577,8	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех.поди)	кв.м	1 029,30	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м	1 029,30	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5		Площадь кровли	кв.м	1 235,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	61
6		Площадь придомовой территории	кв.м		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	70
7		Количество квартир	квартира	65	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	73
8		Количество лицеых счетов	лиц.сч.	76	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	11
9		Количество зарегистрированных	чел.	191				

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

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2017 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2016 г (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы за ЖКУ (взносов на кап.ремонт) за год	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносов на кап.ремонт) за год	Фактические расходы за 2017 год (таблица №5)	Результат от текущей деятельности (Размер фонда кап.ремонта) (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2017 года (ст.5 + ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31.12.2017
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	234 162,51	727 519,83	696 105,37	637 089,02	59 016,35	293 178,86	107 395,27
2	Взносы на капитальный ремонт*				0,00		0,00	

* - 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	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	87 744,38
II	Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:		
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.	март	259,00
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	85 318,27
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	30 326,40
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	23 452,42
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
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	2 767,68
	горячей воды	ежемесячно	2 767,68
	тепловой энергии	ежемесячно	18 270,00
	электрической энергии	ежемесячно	721,08
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	13 147,97
8	автоматическое запорное устройство дверей	постоянно	21 430,66
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	41 648,26
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД		
1	Проведение дератизации и дезинсекции:		
	истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок;	июнь, октябрь	2 469,96
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	июнь, октябрь	6 174,90
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	124 540,42
	<u>Лето:</u> подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	
	Уборка мест общего пользования (подъезд):	по графику	

3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	33 441,92
		1 раз в неделю	
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
	Изготовление короба для установки елки во дворе. Установка елки	январь	2 189,00
	Ремонт скамьи и песочницы	май	244,00
	Известковая окраска бордюра	июль	1 529,00
	Замена уличного светильника ДКУ	сентябрь	22 602,00
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	101 088,00
	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	1 430,00
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Ремонт двери, под. №1	январь	1 102,00
2	Очистка кровли от снега и наледи	январь	1 895,00
3	Восстановление вент каналов	март	4 021,00
4	Замена датчика движения в под	июнь	1 618,00
5	Смена участка ГВС в подвале	июль	2 267,00
6	Закрытие слуховых окон на чердаке	октябрь	104,59
7	Замена датчика движения	ноябрь	996,00
8	Очистка водостока (желоба) от грязи с автовышки	декабрь	1 522,44
	ИТОГО:		637 089,02

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	устранение течи	6
2	оконные и дверные заполнения, прочие работы		
3	придомовая территория	подсыпка тротуаров	1
4	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засора	35
5	электрооборудование	смена ламп, датчиков движения, светильника	21
6	качество предоставляемых услуг отопления		
7	качество предоставляемых услуг ХВС		
8	домофон		3
9	чердак	заделка слухового окна	1
10	подвал	смена счетчика	1
11	текущее содержание	мытьё подъезда, ремонт качели, очистка козырька	5
12	вентиляция	обследование вентканалов	9

V. 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.		

VI. 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

VII. 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, провести вентиляцию по пеням, обследовать квартиру, составить акт, по убоке МОП, по кап. ремонту	9	
3	Жалоба			
4	другие			

VIII. 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 использования общего имущества	Сумма поступивших средств	Направление расходования таких сумм	Примечание
1				

IX. 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	
	19	2		0	0,00

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 2,15,18,19,17

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов