



Отчет

управляющей организации ООО "Антек" за 2017 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 30 по ул. Ленина

г. Ревда, 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	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.	87
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.	83
8		Количество лицевых счетов	лиц.сч.	91	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	43
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 2017 года

№	п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2016 г (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы за ЖКУ (взносы на кап.ремонт)	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносы на кап.ремонт)	Фактические расходы за 2017 год (таблица №3)	Результат от текущей деятельности (Размер фонда кап.ремонта) (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2017 года (ст.3 + 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	-264 318,30	1 024 481,46	1 014 925,12	1 043 851,86	-28 926,74	-293 245,04	144 605,27
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., 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	125 572,69
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.	январь декабрь декабрь	8 998,00 4 477,00 66,00
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	122 100,64
3		система отопления : проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогретов, завоздушивания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д.	постоянно	43 400,70
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	33 563,21
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, апрель	14 942,42
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
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	29 080,03
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
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	59 603,63
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; обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	май, сентябрь май, сентябрь	3 005,76 7 514,40
2		Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка: Зима : подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора, Лето : подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно постоянно	178 232,21
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	41 458,74
4		Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.: Установка урн Окраска металлических ограждений	июль август	2 498,00 12 110,00

	Известковая окраска бордюров	июль	1 654,00
	Выкашивание газонов	август	0,00
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	144 669,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	1 958,00
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Смена замка	январь	509,00
2	Смена вводных автоматов	январь	1 444,00
3	Установка заглушки на участке канализации в подвале	январь	745,00
4	Ремонт межпанельных швов	март	125 337,00
5	Замена участка ХВС и фасонных частей	март	2 018,00
6	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов	апрель	19 265,00
7	Закрашивание надписей на коколе	май	565,00
8	Замена прибора общедомового учета э/э	июнь	7 200,00
9	Ремонт мягкой кровли	июнь	10 166,00
10	Ремонт деревянной двери, под №4	июль	832,00
11	Монтаж хомута на участке ХВС	август	331,00
12	Окраска фасадного газопровода	сентябрь	5 064,00
13	Смена запорной арматуры на участке ХВС	сентябрь	5 854,00
14	Замена ламп под козырьком подъезда	ноябрь	142,00
15	Установка ящика для показаний	декабрь	1 103,00
16	Замена датчика движения	декабрь	996,00
17	Герметизация входной двери в подъезде	декабрь	910,00
18	Смена крана шарового на участке ГВС в подвале	декабрь	1 940,00
	Итого:		1 043 851,86

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид объекта (неисправности)	Вопросы, по которым собственники обратились в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации	
1	кровля	устранение течи	4
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ		
3	вентиляция	обследование вентканалов	1
4	придомовая территория	ремонт двери, ремонт ориентира, очистка подъездного козырька,	13
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засора	59
6	электрооборудование	смена ламп, автоматов	12
7	межпанельные швы		
8	домофон		1
9	подвал	обработка подвала хлоркой	1
10	межпанельные швы	герметизация, утепление	4
11	текущее содержание	очистка территории, смена ящика показаний, ремонт двери	8
12	качество предоставляемых услуг отопление		
13	качество предоставляемых услуг ХВС		

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 коммунальные услуги
1	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 санкциях	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	организовать проведение собрания холодно в квартире, навести порядок в щитовой, подготовить документы, по уборке площадки, смету на ремонт под-а №2, сырость в квартире, ремонт козырька балкона, пр-ть место в колясочной, прочистить вентиляцию, ремонт колясочной, м/и швов, покрасить ориентиры, восстановить	20	
3	Жалоба			
4	Претензия			

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	об	Сумма поступивших средств	Направление расходования таких сумм	Примечание
1	отсутствует		0	отсутствует	

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				
	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	взысканная сумма
	9	3	4	3	103746

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 6,33,81,83

Директор ООО "Антек"

Томилов А.Н.