



Отчет

управляющей организации ООО "Антек" за 2017 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 39а по ул. М.Горького

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	3 251,70	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м.	256	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	883,60	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м.	883,60	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5		Площадь кровли	кв.м	1148,70	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	61
6		Площадь придомовой территории	кв.м.	2 733,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	58
7		Количество квартир	квартира	64	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	56
8		Количество лицевых счетов	лиц.сч.	66	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата.	шт.	19
9		Количество зарегистрированных	чел.	115				

* 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)	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносов на кап.ремонт)	Фактические расходы (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	-69 124,09	631 522,45	597 823,65	713 815,37	-115 991,72	-185 115,81	208 281,17
2	Взносы на капитальный ремонт*							

* - 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	84 674,27
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.	октябрь	1 906,00
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	82 333,04
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	29 265,30
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	22 631,85
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	
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	2 767,68
	горячей воды	ежемесячно	2 767,68
	тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно	18 270,00 721,08
7	прием и проверка правильности показаний ИПУ: прием показаний ИПУ от потребителей;	ежемесячно	
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ;	2 раза в год	15 413,39
	ввод в эксплуатацию ИПУ.	по мере необходимости	
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	40 191,01
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.	июнь, сентябрь	2 119,92 5 299,80
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	120 182,83
3	Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	21 838,78

	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
	Установка урн	июль	2 764,00
	Посадка кустарника барбарис	июнь	30 390,00
	Известковая окраска бордюров	июль	682,00
	Выкашивание газонов	август	0,00
7	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	97 551,00
8	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	1 408,00
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Смена противопожарного люка на чердаке	январь	15 875,00
2	Очистка кровли от снега и наледи	январь	3 786,00
3	Ремонт подъезда №2	февраль	45 945,00
4	Смена участка канализации	февраль	13 122,00
5	Ремонт тамбура в подъезде	май	1 291,00
6	Ремонт ограждений лестничного марша	апрель	5 943,00
7	Ремонт шиферной кровли	сентябрь	4 512,00
8	Ремонт освещения в подъезде	сентябрь	1 419,00
9	Ремонт вент канала	октябрь	2 147,00
10	Ремонт двери	ноябрь	416,18
11	Смена противопожарного люка на чердаке, под №4	декабрь	8 027,00
12	Смена противопожарного люка на чердаке, под №5	декабрь	8 190,00
13	Замена участка канализации в подвале	декабрь	6 290,00
14	Замена канализационного выпуска	январь	13 674,57
	ИТОГО:		713 815,37

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	4
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ		
3	вентиляция	обследование вентканалов	2
4	придомовая территория		
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиляций и фасонных частей, обследование, устранение засора	32
6	электрооборудование	смена ламп, патронов	42
7	текущее содержание	ремонт двери, обработка подвала от блох, ремонт перил крыльца	3
8	качество предоставляемых услуг отопления		
9	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 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 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	снять арест с карты, перерасчет, спишите с л/счета	4	
3	Жалоба			
4	Обращение			

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	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
	34	5	3	8	688 353,00

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 13,15,18,26,38,52,55,64

Директор ООО "Антек"

Томилов А.Н.