



# Отчет

## управляющей организации ООО "Антек" за 2017 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 2017 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	2 015,50	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	2 015,50	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв.м	2 416,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	125
6	Площадь придомовой территории	кв.м	4 150,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	114
7	Количество квартир	квартира	150	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	114
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	153	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата.	шт.	52
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 2017 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2016г (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 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	231 320,62	1 480 452,27	1 454 551,29	1 630 241,60	-175 710,31	55 610,31	190 959,79
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.
<b>I</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>		
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; выяснение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	242 420,64
<b>II</b>	<b>Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>		
1	<b>система вентиляции и дымоудаления</b> (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 декабрь ноябрь	1 432,00 129,00 551,00
2	<b>системы ХВС, ГВС</b> (при наличии) и <b>водоотведения</b> : 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	42 423,61
3	<b>система отопления</b> : 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	109 955,08
4	<b>система электроснабжения</b> : 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	55 410,43
5	<b>система газоснабжения (при наличии)</b> : 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	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b> холодной воды горячей воды тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно	2 767,68 2 767,68 18 270,00 1 442,16
7	<b>прием и проверка правильности показаний ИПУ</b> : 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	36 920,26
8	<b>лифт и лифтовая шахта</b> (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	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b> : выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, отопления и электроснабжения по заявкам жителей.	круглосуточно	98 699,83
<b>III</b>	<b>Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД</b>		
1	<b>Проведение дератизации и дезинсекции:</b> истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок; обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	май, август май, август	4 832,40 12 081,00
2	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b> <b>Зима:</b> подметание и сдвигание снега, посылка территории во время гололеда, очистка территории от наледи, очистка урн от мусора; <b>Лето:</b> подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно постоянно	277 917,95
3	<b>Уборка мест общего пользования (подъезд):</b> Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю 1 раз в неделю	59 555,88
4	<b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:</b> Ремонт песочницы Установка урн Известковая окраска бордюра Выкашивание газонов	июль сентябрь июль август	229,00 3 832,00 2 594,00 0,00
5	<b>Сбор и вывоз ТБО и КГМ:</b> вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	216 447,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных грунтодержательных ламп	ежедневно	2 860,00
<b>IV</b>	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и не несущих конструкций МКД:</b>		
1	Смена участка труб ХВС, фасонных частей и запорной арматуры	январь	15 936,00

2	Смена ламп и патронов	январь	882,00
3	Установка пружины на тамбурную дверь	январь	137,00
4	Смена противопожарного люка	февраль	15 894,00
5	Смена участка канализации	февраль	2 026,00
6	Смена фасонных частей ХВС	февраль	4 013,00
7	Смена участка ХВС, запорной арматуры	февраль	29 061,00
8	Замена участка трубы канализации. Прочистка труб выхода канализации	февраль	2 026,00
9	Замена ламп и светильников	март	1 135,00
10	Ремонт подъезда №6	март	130 615,00
11	Замена ламп и основания НББ с плафоном	март	457,00
12	Замена основания НББ, рассеивателя	апрель	412,00
13	Ремонт мягкой кровли	май	2 239,00
14	Замена ламп и патронов	май	252,00
15	Ремонт тамбура	май	3 407,00
16	Замена ламп, патрона, основания НББ и датчика движения	май	1 655,00
17	Смена крана шарового на стояке ГВС	май	527,00
18	Смена участка ГВС	июнь	5 986,00
19	Ремонт эл/шита. Замена ламп	июнь	2 044,00
20	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов	июнь	29 592,00
21	Замена светильников и установка датчиков движения	июль	9 689,00
22	Устройство примыкания к вент шахте	июль	5 226,00
23	Ремонт мягкой кровли	июль	4 904,00
24	Ремонт и герметизация межпанельных швов	июль	15 541,00
25	Смена участка труб ХВС	июль	4 037,00
26	Ремонт штукатурки цоколя	август	26 213,00
27	Ремонт штукатурного слоя	сентябрь	2 982,00
28	Смена участка труб ХВС, фасонных частей	октябрь	2 966,00
29	Замена датчика движения	октябрь	1 341,00
30	Смена тамбурной двери в под №5	ноябрь	9 824,00
31	Смена участка труб ХВС, фасонных частей	ноябрь	74 354,00
32	Замена участка канализации и ГВС	ноябрь	29 405,00
33	Замена датчика движения	декабрь	1 067,00
34	Очистка труб выхода канализации на кровле	декабрь	248,00
35	Герметизация отверстий на чердаке	декабрь	886,00
36	Ремонт тамбурной двери	декабрь	550,00
37	Заменаливневой канализации	декабрь	1 354,00
	<b>ИТОГО:</b>		<b>1 630 241,60</b>

#### 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	устранение течи	17
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ		
3	вентиляция	обследование вентканалов	4
4	придомовая территория	ремонт песочницы, ограждения, скамьи, горки	6
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентилей и фасонных частей, обследование, устранение засоров	66
6	электрооборудование	смена ламп, автоматов, датчиков движения, светильников	60
7	межпанельные швы	герметизация, утепление	2
8	чердак	ремонт ливневки, устранение течи	2
9	текущее содержание	утепление стыков плит, ремонт козырька, ремонт крышки приемка, уборка подъезда, ремонт потолка	8
10	качество предоставляемых услуг отопления		
11	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
1	Ненормативная температура горячей воды	11.07.17-30.09.17	3

#### 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	перерасчет ремонт эл/ш швов, по ускорке работ демонтажу батарей, принять меры в отношении соседа, ремонт тамбура, ливневки, двери, восстановить песочницу, заменить стояк, вентиль на стояке ГВС, лючок у под-а №2, обследование системы канализации, системы восстановления ливневки, системы заливб-там, крышки	25	
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				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	
	148	3	6	4	250342

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 24, 39, 68, 70, 78, 82, 97, 99, 123, 127, 128, нежилое

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов