



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2017 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. П.Зыкина

г. Ревада, ул. Чайковского, 4а,
тел. В (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 | 8 798,90 | 10 | Количество ОПУ* тепловой энергии | шт. | 1 |
| 2 | Площадь лестничных клеток | кв.м | 1116,3 | 11 | Количество ОПУ холодной воды | шт. | 1 |
| 3 | Площадь подвала (тех. подп.) | кв.м | 2 348,40 | 12 | Количество ОПУ горячей воды | шт. | 1 |
| 4 | Площадь чердачного помещения | кв.м | 2 348,40 | 13 | Количество ОПУ электроэнергии | шт. | 2 |
| 5 | Площадь кровли | кв.м | 2 818,00 | 14 | Количество ИПУ электроэнергии | шт. | 154 |
| 6 | Площадь придомовой территории | кв.м | 9 847,00 | 15 | Количество ИПУ холодной воды | шт. | 143 |
| 7 | Количество квартир | квартира | 160 | 16 | Количество ИПУ горячей воды | шт. | 143 |
| 8 | Количество лицевых счетов | лиц.сч. | 162 | 17 | Количество ИПУ введенных в эксплу. | шт. | 51 |
| 9 | Количество зарегистрированных | чел. | 404 | | | | |

* 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 №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 | -424 262,95 | 1 982 577,50 | 1 943 698,06 | 2 014 706,93 | -71 008,87 | -495 271,82 | 305 862,91 |
| 2 | Взносы на капитальный ремонт* | | 912 895,68 | 863 072,58 | 0,00 | | | 158 450,13 |

* - 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; выяснение задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др. | ежедневно | 312 845,09 |
| 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. | декабрь февраль февраль | 5 896,00 18 217,00 107,00 |
| 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 | 103 475,06 |
| 3 | система отопления ; проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогрева, воздушывания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д. | постоянно | 163 659,54 |
| 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 | 68 651,42 |
| 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, декабрь | 35 474,26 |
| 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 1 442,16 |
| 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 | 39 326,61 |
| 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 | 120 368,95 |
| 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 | 5 636,16 14 090,40 |
| 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 | 324 151,48 |
| 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 | 141 519,91 |
| 4 | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.: Изготовление короба для установки елки во дворе. Установка елки Известковая окраска бордюров Установка урн Выкашивание газонов | январь июль июль август | 4 859,53 2 682,00 3 766,00 0,00 |
| 5 | Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора | ежедневно | 263 967,00 |
| 6 | Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп | ежедневно | 3 520,00 |
| IV | Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД | | |
| 1 | Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов | январь | 1 778,00 |
| 2 | Утепление плит перекрытия в подвале. Заделка швов | февраль | 14 310,00 |

| | | | |
|---------------|--|---------|---------------------|
| 3 | Смена замка на подвальной двери | февраль | 617,00 |
| 4 | Ремонт РП | февраль | 1 013,00 |
| 5 | Замена ливневой канализации на чердаке | февраль | 2 719,00 |
| 6 | Герметизация швов в плитах перекрытия в подвале | март | 16 861,00 |
| 7 | Замена участка канализационной трубы и фасонных частей | март | 1 988,00 |
| 8 | Замена участка канализации | апрель | 2 719,00 |
| 9 | Смена участка труб ХВС, фасонных частей | май | 3 949,00 |
| 10 | Смена участка ХВС | июнь | 7 998,00 |
| 11 | Ремонт мягкой кровли | июнь | 15 137,00 |
| 12 | Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов | июнь | 1 992,00 |
| 13 | Ремонт мягкой кровли | июль | 17 128,00 |
| 14 | Утепление вент шахты | июль | 664,00 |
| 15 | Изготовление и монтаж металлического поручня | июль | 729,00 |
| 16 | Смена вводных автоматов | август | 2 031,00 |
| 17 | Смена фасонных частей участка отопления в подвале | август | 2 626,00 |
| 18 | Смена стекла в подъезде | октябрь | 483,00 |
| 19 | Замена участка канализации | октябрь | 11 488,00 |
| 20 | Смена стекла в подъезде | ноябрь | 1 568,00 |
| 21 | Установка пружины на тамбурную дверь | ноябрь | 234,00 |
| 22 | Герметизация стыков плит на чердаке | ноябрь | 1 490,00 |
| 23 | Ремонт подъезда №2 | ноябрь | 81 238,00 |
| 24 | Ремонт подъезда №4 | ноябрь | 89 011,00 |
| 25 | Замена участка канализации и ГВС | ноябрь | 14 316,00 |
| 26 | Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов | декабрь | 62 441,00 |
| 27 | Смена стекла в подъезде | декабрь | 758,00 |
| Итого: | | | 2 014 706,93 |

IV. О поступивших обращениях в аварийно-диспетчерскую службу

| № п/п | Вид объекта (неисправности) | Вопросы, по которым собственники обратались в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации | Количество обращений |
|-------|---|---|----------------------|
| 1 | кровля | устранение течи | 14 |
| 2 | оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ | | |
| 3 | вентиляция | обследование вентканалов | 2 |
| 4 | придомовая территория | смена стекла, ремонт скамьи, обрезка кустарника, подсыпка и уборка территории | 7 |
| 5 | санитарно-техническое оборудование | устранение течи, смена вентилей и фасонных частей, обследование, устранение засоров | 86 |
| 6 | электрооборудование | смена ламп, выключателей, датчиков движения | 31 |
| 7 | межпанельные швы | герметизация, утепление | 6 |
| 8 | чердак | устранение течи | 1 |
| 9 | подвал | заделка окон | 1 |
| 10 | текущее содержание | смена стекла, ремонт перил, ремонт двери | 6 |
| 11 | дезинфекция | обработка подвала | 3 |
| 12 | качество предоставляемых услуг отопления | | |
| 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 коммунальных услуг |
|-------|---|------------------------|---|
| 1 | Некачественная услуга отопления (неирмативн. t воздуха в квартире) | 01.01.17-31.1.17 | 1 |
| 2 | Ненормативная температура горячей воды | 01.01.17-30.04.17 | 5 |
| 3 | Некачественная услуга отопления (неирмативн. t воздуха в квартире) | 12.02.17-28.02.17 | 1 |
| 4 | Ненормативная температура горячей воды | 01.05.17-11.05.17 | 3 |
| 5 | Ненормативная температура горячей воды | 04.06.17-31.07.17 | 4 |
| 6 | Ненормативная температура горячей воды | 01.08.17-30.11.17 | 3 |
| 7 | Ненормативная температура горячей воды | 16.11.17-30.11.17 | 1 |
| 8 | Ненормативная температура горячей воды | 01.12.17-31.12.17 | 4 |

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, ремонт м/п швов, холодно в квартире, предоставить копии договоров, проверить вентиляцию, плесень в квартире, заменить дверь, вых. на чердачн. помещ., проверить ливневку, ремонт козырька балкона, заменить вентили на ХВС ГВС, заменить стояк ХВС, установить перила на 1 | 27 | |
| 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 об использовании 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 | | | | взысканная сумма |
|-------|--|---|---|---|------------------|
| | кол-во уведомлений о необходимости оплаты | кол-во заключенных соглашений о погашении долга | кол-во введенных ограничений предоставления ком.услуг | кол-во поданных исков о взыскании задолженности | |
| | 122 | 2 | 9 | 3 | 113 508,00 |

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 6,9,15,23,29,35,89,103,110,157,158

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов