



Отчет

управляющей организации ООО "Антек" за 2017 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 13 по ул. П.Зыкина

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 26 января 2005 года

г. Ревда, ул. Чайковского, 4а,
тел. 8 (34397) 2-13-52,
<http://www.ooo-antek.ru>

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	12 247,25	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток (уборочная)	кв.м.	1863,5	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех.подп.)	кв.м	1 901,00	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	1 901,00	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	3
5	Площадь кровли	кв.м	2 281,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	176
6	Площадь придомовой территории	кв.м.	7 872,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	192
7	Количество квартир	квартира	215	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	200
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	217	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	73
9	Количество зарегистрированных	чел.	540				

* 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	-825 749,64	2 985 679,53	2 962 660,23	2 664 982,15	297 678,08	-528 071,56	436 851,04
2	Взносы на капитальный ремонт*		1 320 996,54	1 262 345,15	0,00			230 418,27
3	Вознаграждение председателя	-1 653,38	73 483,68	71 210,41	62 567,20	8 643,21		11 738,86

* – 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	408 534,13
2	Расходы на расчет, учет, и сбор взносов на вознаграждение председателя	ежедневно	2 204,51
II	Работы и услуги по содержанию систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав ОИ МКД		
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.	февраль октябрь, ноябрь декабрь	32 332,74
2	содержание системы водоснабжения и водоотведения (в т.ч. проверка и обслуживание ОПУ ХВС, ГВС)	постоянно	79 362,18
3	содержание системы отопления (в т.ч. проверка и обслуживание ОПУ тепловой энергии)	постоянно	160 194,03
4	содержание системы электроснабжения и электрооборудования	постоянно	91 119,54
5	содержание лифта 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	652 533,48
6	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	167 542,38
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	5 730,00 15 208,00
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; <u>Лето:</u> подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно постоянно	253 866,27
3	Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	169 541,11

	Мытье лестничных площадок и маршей	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	
	Установка урн	июль	
	Известковая окраска бордюра	июль	
	Выкашивание газонов	август	
	Уборка газонов от листьев и мусора		
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	367 417,50
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	4 730,00
	Требования пожарной безопасности		
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Замена прибора общедомового учета э/э. Замена ламп и патрона	январь	15 016,00
2	Смена участка труб ХВС и фасонных частей	январь	8 572,00
3	Замена выключателя, ламп и патрона	февраль	0,00
4	Замена стояка ХВС	февраль	31 727,00
5	Замена вводного автомата	март	1 409,00
6	Смена фасонных частей участка ХВС	март	251,00
7	Замена стояка канализации	апрель	2 330,00
8	Замена участка труб ХВС, фасонных частей. Смена участка канализации	май	5 011,00
9	Замена ламп и патронов. Замена участка провода	май	0,00
10	Замена сжимов и установка наконечников алюминиевых с опрессовкой	май	1 161,00
11	Смена участка канализации и фасонных частей	май	12 894,00
12	Смена участка труб ХВС	июнь	10 611,00
13	Замена вставки предохранителя и опрессовка наконечника под №11. Замена ламп в подъездах	июнь	2 158,00
14	Замена автомата, вставки предохранителя, ламп	июль	3 022,00
15	Установка сжима, замена участка провода, ламп	август	1 580,00
16	Смена участка канализации	август	1 178,00
17	Смена запорной арматуры	сентябрь	5 261,00
18	Смена запорной арматуры на участке отопление	сентябрь	19 860,00
19	Замена датчика движения в под №5	сентябрь	12 103,00
20	Замена светильника НПП	сентябрь	6 377,00
21	Прочистка канализации	сентябрь	8 255,28
22	Ремонт лифтового оборудования	август	17 665,00
23	Замена электродвигателя (лифт)	октябрь	8 885,00
24	Замена участка канализации в подвале	октябрь	3 612,00
25	Установка розетки в РП	октябрь	654,00
26	Замена дверных приборов в под №1	ноябрь	1 370,00
27	Замена датчика движения	ноябрь	0,00
28	Замена датчика движения	декабрь	0,00

29	Смена вводного автомата	декабрь	3 468,00
30	Замена участка канализации в подвале	декабрь	9 773,00
31	Ремонт дверей, смена замков в машинном отделении (лифтовая)	январь	13 512,00
32	Установка замка навесного на люк в подвале	январь	509,00
33	Смена замка врезного	апрель	1 008,00
34	Закрашивание надписей на цоколе	июнь	1 306,00
35	Ремонт мягкой кровли	июнь	10 607,00
36	Смена замка навесного на чердаке	июль	1 529,00
37	Смена замка навесного	сентябрь	2 262,00
38	Смена замка навесного	сентябрь	767,00
39	Установка информационных домофонов на подъезд №2 и №4	декабрь	294,00
40	Герметизация стыков металлической двери в подвале	декабрь	3 185,00
41	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов	декабрь	11 256,00
42	Ремонт мягкой кровли	сентябрь	6 525,00
43	Установка пружины на тамбурную дверь, под №2	октябрь	234,00
44	Установка пружины на тамбурную дверь, под №3	октябрь	234,00
45	Установка пружины на тамбурную дверь	ноябрь	234,00
46	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов	ноябрь	7 001,00
		ИТОГО:	2 664 982,15

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, проч		
3	вентиляция	обследование вентканалов	2
4	придомовая территория	установка шингалстов, утепление дверей в подвал, смена информационных досок, ремонт двери, уборка участка, подсыпка территории, смена пружин	13
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиляций и фасонных частей, обследование, устранение засоров	196
6	электрооборудование	смена ламп, датчиков движения, розетки	121
7	лифт	проверка работы лифта	1
8	межпанельные швы	герметизация, утепление	5
9	чердак	проверка люков, навеска замков	2
10	подвал	обработка подвала хлоркой, заделка подвального окна	3
11	текущее содержание	установка люков на кровле, ремонт перил, заделка подвальных окон, смена замков, смена стекла	16
12	качество предоставляемых услуг отоп		
13	качество предоставляемых услуг ХВС		

V. О случаях нарушения условий договора управления и о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг

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	01.01.17-31.01.17	9
2	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	01.01.17=31.01.17	1
3	Ненормативная температура горячей воды	01.02.17=28.02.17	10
4	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	09.02.17-28.02.17	1
5	Ненормативная температура горячей воды	01.03.17-30.04.17	9
6	Ненормативная температура горячей воды	01.05.17-11.05.17	8
7	Ненормативная температура горячей воды	04.06.17-30.06.17	9
8	Ненормативная температура горячей воды	01.07.17-31.12.17	12
9	Некачественная услуга отопления (ненормативн. t воздуха в квартире)	26.10.17-31.10.17	1

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			учтено
2	Заявление	перерасчет, предоставить документы, информацию, провести обследование, ремонт м/п швов, почт. ящиков, поменять вентиль, заменить стояк ХВСи канализ, ремонт лифта, покачеству	47	
3	Жалоба			
4	Претензия	по акту приемки	1	

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				
	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
	101	1	6	3	350 779,00

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 6,28,37,40,48,71,117,136,186,187,191,2

Директор ОС



А.Н.Томилов