



Отчет

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

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 | 6 039,00 | 10 | Количество ОПУ* тепловой энергии | шт. | 1 |
| 2 | | Площадь лестничных клеток | кв.м. | 712,8 | 11 | Количество ОПУ холодной воды | шт. | 1 |
| 3 | | Площадь подвала (тех.подп.) | кв.м | | 12 | Количество ОПУ горячей воды | шт. | 1 |
| 4 | | Площадь чердачного помещения | кв.м | | 13 | Количество ОПУ электроэнергии | шт. | 2 |
| 5 | | Площадь кровли | кв.м | | 14 | Количество ИПУ электроэнергии | шт. | 100 |
| 6 | | Площадь придомовой территории | кв.м. | 2 256,00 | 15 | Количество ИПУ холодной воды | шт. | 128 |
| 7 | | Количество квартир | квартира | 107 | 16 | Количество ИПУ горячей воды | шт. | 124 |
| 8 | | Количество лицевого счетов | лиц.сч. | 112 | 17 | Количество ИПУ введенных в эксплуата | шт. | 17 |
| 9 | | Количество зарегистрированных | чел. | 295 | | | | |

* 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 | -128 123,57 | 1 606 169,34 | 1 525 492,56 | 1 491 997,55 | 33 495,01 | -94 628,56 | 267 189,97 |
| 2 | Взносы на капитальный ремонт* | | 616 570,91 | 589 256,96 | | | | 98 105,02 |

* - 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 | 169 586,98 |
| 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. | март | 10 936,00 |
| | | ноябрь | 129,00 |
| | | февраль | 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 | 152 907,48 |
| 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 | 54 351,00 |
| 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 | 36 234,00 |
| 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 | 0,00 |
| 6 | Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ) | | |
| | холодной воды | ежемесячно | 2 174,04 |
| | горячей воды | ежемесячно | 2 174,04 |
| | тепловой энергии | ежемесячно | 18 270,00 |
| | электрической энергии | ежемесячно | 721,08 |

| | | | |
|------------|--|-----------------------|---------------------|
| 7 | прием и проверка правильности показаний ИПУ: прием показаний ИПУ от потребителей; | ежемесячно | 21 830,55 |
| | снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ; | 2 раза в год | |
| | 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 | 321 757,92 |
| 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 | 74 642,04 |
| 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; | май, сентябрь | 1 770,72 |
| | обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | май, сентябрь | 4 426,80 |
| 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 | 223 201,44 |
| | | постоянно | |
| 3 | Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей | по графику | 66 386,46 |
| | | 1 раз в неделю | |
| | | 1 раз в неделю | |
| 4 | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.: | | |
| а) | Установка урн | июль | 2 498,00 |
| б) | Известковая окраска бордюра | июль | 573,00 |
| в) | Выкашивание газонов | август | 0,00 |
| 5 | Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора | ежедневно | 181 170,00 |
| 6 | Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп | ежедневно | 2 354,00 |
| IV | Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД: | | |
| 1 | Закрытие подъездного окна фанерой – под.№2 | январь | 122,00 |
| 2 | Ремонт отопительного прибора | февраль | 327,00 |
| 3 | Установка пружины на тамбурную дверь | февраль | 137,00 |
| 4 | Замена светильника НПП | апрель | 863,00 |
| 5 | Замена ламп и основания НББ | май | 665,00 |
| 6 | Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов | май | 68 351,00 |
| 7 | Закрашивание надписей на цоколе | май | 1 780,00 |
| 8 | Замена задвижек на краны шаровые | июнь | 33 631,00 |
| 9 | Замена выключателя | июнь | 117,00 |
| 10 | Смена замка навесного на т/счетчик | июль | 767,00 |
| 11 | Частичный ремонт отмостки | сентябрь | 26 565,00 |
| 12 | Замена вводного автомата | сентябрь | 1 398,00 |
| 13 | Смена крана шарового | октябрь | 527,00 |
| 14 | Установка указателя на стену | сентябрь | 981,00 |
| 15 | Смена стекла в подъезде № 2 | октябрь | 1 009,00 |
| 16 | Изготовление и установка крышки на приямок | ноябрь | 5 642,00 |
| 17 | Замена участка ХВС, кв. 31 | декабрь | 914,00 |
| | ИТОГО: | | 1 491 997,55 |

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 | 2 |
| 2 | оконные и дверные заполнения и другие работы | | |
| 3 | вентиляция | обследование вентканалов | 2 |
| 4 | придомовая территория | установка урны | 3 |
| 5 | санитарно-техническое оборудование | устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засор | 50 |
| 6 | электрооборудование | смена ламп, отключение, смена выключателя, светильника | 36 |
| 7 | лифт | ремонт лифта | 1 |
| 8 | подвал | утепление двери | 1 |
| 9 | текущее содержание | смена стекла, ремонт окна, ремонт скамьи, установка пружины | 5 |
| 10 | межпанельные швы | герметизация, утепление | 7 |
| 11 | качество предоставляемых услуг отопления | | |
| 12 | 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 | Нарушения отсутствуют | | |
| 2 | | | |

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, провести замеры температуры, подключить гитэ-эл.энергию, вставить стекло в под-с, по численным за эл.энергию, заменить стояк, установить пандус, по восстановлению благ-а после ремонта, обследовать | 12 | |
| 3 | Жалоба | исправить ремонт крышки, заменить пол, эл.энергия | | |
| 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 | кол-во заключенных соглашений о | кол-во введенных ограничений | кол-во поданных исков о взыскании | |
| | | | | | |

| | необходимости оплаты задолж. | погашении долга | предоставления ком.услуг | задолженности | высказанная сумма |
|--|------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------|-------------------|
| | 84 | 5 | 3 | 8 | 434 661,00 |

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 22,36,40,46,49,54,93,104,107,28,97,8

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов