



**Отчет**  
**управляющей организации ООО "Анте́к" за 2017 год**  
**о выполнении договора управления многоквартирным домом**  
**№ 46 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	4 261,00	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м	578	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	0
3		Площадь подвала (тех.подп.)	кв.м	984,80	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м	0,00	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5		Площадь кровли	кв.м	1 181,80	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	81
6		Площадь придомовой территории	кв.м	2 551,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	152
7		Количество квартир	квартира	86	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	126
8		Количество лицевых счетов	лиц.сч.	89	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	26
9		Количество зарегистрированных	чел.	190				

\* 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 (взносы на кап.ремонт)	Сумма поступивших платежей за ЖКУ (взносы на кап.ремонт)	Фактические расходы (таблица №3)	Результат 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	-204 791,42	876 080,06	922 629,27	944 597,03	-21 967,76	-226 759,18	117 620,70
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	<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; взимание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	110 956,44
II	<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.	ноябрь март	3 611,00 8 697,00
2	<b>системы ХВС, ГВС</b> (при наличии) и <b>водоотведения</b> : проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение сгонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	107 888,52
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	38 349,00
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	29 656,56
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	13 350,39
6	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b> холодной воды горячей воды тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно	0,00 691,92 4 567,50 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	25 186,52
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	52 665,96
III	<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.	июнь, сентябрь июнь, июль, сентябрь	2 363,52 8 863,20
2	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b> <b>Зима</b> : подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий 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	157 486,56
3	<b>Уборка мест общего пользования (подъезды):</b> Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю 1 раз в неделю	28 048,78
4	<b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:</b> Установка урн Известковая окраска бордюра Выкашивание газонов	июль июль август	4 254,00 844,00 0,00
5	<b>Сбор и вывоз ТБО и КГМ</b> : вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	127 850,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	1 892,00
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:</b>		
1	Замена ламп и основания ИПБ	март	525,00

2	Очистка кровли от снега и наледи	март	977,00
3	Ремонт э/щитков после аварии. Замена ламп	март	10 586,00
4	Смена участка отопления, под №1	март	1 706,00
5	Установка сжима, замена провода	апрель	1 077,00
6	Замена участка канализации	июнь	1 726,00
7	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов	июнь	11 627,00
8	Изготовление и установка отливов. Устройство мягкой кровли	июнь	8 884,00
9	Закрашивание надписей на цоколе	июнь	657,00
10	Установка сжима, замена участка провода, ламп и основания НПБ	июль	1 527,00
11	Смена фасонных частей участка ХВС	июль	5 162,00
12	Смена фасонных частей участка ХВС	август	13 572,00
13	Смена фасонных частей участка ХВС	август	8 125,00
14	Смена замка навесного на подвальной двери	август	767,00
15	Изготовление и установка подвальных рам	август	4 939,00
16	Ремонт ливневки алмазное бурение	август	14 230,00
17	Частичный ремонт отмостки	сентябрь	22 245,00
18	Герметизация стыка плиты перекрытия у подвале под кв. 60	сентябрь	7 153,00
19	Устройство выпуска ливневой канализации	сентябрь	57 905,00
20	Замена розетки в подвале №5	сентябрь	1 778,00
21	Замена участка канализации	сентябрь	36 678,00
22	Устройство освещения в подвале	ноябрь	590,00
23	Установка почтовых ящиков	ноябрь	577,00
24	Смена стекла в подъезде	декабрь	454,00
25	Ремонт входной двери	декабрь	2 479,00
26	Бетонирование пола (устранение трещин) в под №5	декабрь	208,00
		<b>ИТОГО:</b>	<b>944 597,03</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	40
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ		
3	вентиляция	обследование вентканалов	1
4	придомовая территория	очистка территории во дворе, ремонт подъездной двери, ремонт подвальной двери	8
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентилей и фасонных частей, обследование, устранение засора	139
6	электрооборудование	смена ламп	68
7	межпанельные швы		
8	чердак	устранение течи трубы ливневки с кровли	1
9	подвал	заделка продухов, обработка подвала хлоркой	3
10	текущее содержание	смена стекла, укрепление почтовых ящиков, устранение течи ливневки	3
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	Ненормативная температура горячей воды	01.01.17-28.02.17	27
2	Ненормативная температура горячей воды	01.05.17-30.04.17	28
3	Ненормативная температура горячей воды	01.05.17-11.05.17	26
4	Ненормативная температура горячей воды	04.06.17-30.06.17	27
5	Ненормативная температура горячей воды	01.07.17-31.07.17	28
6	Ненормативная температура горячей воды	01.08.17-31.08.17	29
7	Ненормативная температура горячей воды	01.09.17-31.12.17	28
8	Ненормативная температура горячей воды		

#### 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	отрегулировать стояк, перерасчет, сделать крышку над отопительной горелкой аппарата, комиссию по затоплению, проверить ХВС, заменить стояк, установить зонт, ремонт м/п швов, течь потолка, установить датчик движения, произвести обрезку деревьев, ремонт кровли, устранить выбоины, шум на крыше, по причиненному ущербу устранить, выбоины	30	
3	Жалоба			
4	Претензия	по затоплению подвала	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				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	
	12	2	1	1	21 473,00

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 5,16

Директор ООО "Антекс"



А.Н.Томилов