



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

Отчет

управляющей организации ООО "Антек" за 2017 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Российская

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	7 655,51	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м.	1061	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	1 954,00	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.	2 354,00	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	173
6		Площадь придомовой территории	кв.м.		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	160
7		Количество квартир	квартира	180	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	159
8		Количество лицевых счетов	лиц.сч.	181	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата.	шт.	36
9		Количество зарегистрированных	чел.	336				

* 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.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	-246 046,24	1 558 575,48	1 516 561,06	1 483 609,79	32 951,27	-213 094,97	253 693,67
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	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	199 349,48
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.	февраль ноябрь ноябрь, декабрь	122,00 9 428,00 332,00
2	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения; 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	193 837,51
3	система отопления; проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогретов, завоздушивания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д.	постоянно	68 899,59
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	53 282,35
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, февраль	27 775,07
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	35 804,04
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	94 622,10
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.	июнь, сентябрь июнь, сентябрь	4 689,60 11 724,00
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	282 947,65
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	0,00
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.: Установка урн Ремонт скамьи Погрузка и перевозка спящих деревьев Спиливание и распиловка деревьев Известковая окраска бордюра Выкашивание газонов	сентябрь сентябрь ноябрь ноябрь июль август	1 243,00 4 351,00 2 083,00 5 087,00 1 329,00 0,00
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	229 665,30
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	3 960,00
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Герметизация межсекционного стыка между подъездами №4 и №5	январь	555,00
2	Смена участка канализации в подвале под №10	январь	12 094,00
3	Смена участка труб ХВС. Прочистка канализации в подвале	февраль	5 232,00
4	Очистка кровли от снега и наледи	март	776,00

5	Замена светильников и установка датчиков движения в подъезде	март	8 577,00
6	Смена запорной арматуры	март	944,00
7	Замена вставки предохранителя в под №11. Замена ламп в подъезде и подвале	апрель	817,00
8	Замена датчика движения	май	901,00
9	Ремонт мягкой кровли	май	22 129,00
10	Ремонт фактурного слоя стеновой панели со стороны балкона кв №56	май	558,00
11	Установка хомута на участке канализации	май	1 566,00
12	Смена вводного автомата	май	1 444,00
13	Смена поручня в подъезде № 6	июнь	390,00
14	Смена кранов шаровых после промывки системы отопления	июнь	4 017,00
15	Замена участка канализации в подвале. Замена фасонных частей участка ХВС	июнь	11 557,00
16	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов	июнь	18 109,00
17	Реконструкция освещения подвала. Замена ламп	июнь	6 248,00
18	Ремонт мягкой кровли подъездного козырька	июнь	2 368,00
19	Очистка канализационной сети	июль	4 559,00
20	Устройство мягкой кровли	июль	1 087,00
21	Замена участка канализации	июль	4 389,00
22	Смена участка канализации, под. №5 и №10	август	7 353,00
23	Смена стекла в подъезде	сентябрь	702,00
24	Ремонт мягкой кровли	сентябрь	1 476,00
25	Ремонт мягкой кровли	сентябрь	9 406,00
26	Смена запорной арматуры после запуска системы отопления	сентябрь	5 062,00
27	Замена канализационного выпуска	выгуст	27 257,34
28	Монтаж клапанов балансировочных	октябрь	44 013,00
29	Устройство освещения	октябрь	1 021,00
30	Смена стекла в подъезде	ноябрь	766,00
31	Устройство мягкой кровли	ноябрь	1 046,00
32	Замена датчика движения	ноябрь	1 113,00
33	Замена участка канализации	ноябрь	1 629,00
34	Смена участка отопления	ноябрь	3 428,00
35	Герметизация стыков в подвале	декабрь	367,00
36	Замена канализационного выпуска	декабрь	15 094,23
ИТОГО:			1 483 609,79

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	15
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ		
3	вентиляция	обследование вентканалов	4
4	придомовая территория	ремонт скамьи, ограждения, очистка территории от поваленных деревьев	6
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, устранение засора, обследование	150
6	электрооборудование	смена ламп, датчиков движения	51
7	межпанельные швы	герметизация, утепление	4
8	подвал	обработка подвала от блох, ремонт двери, устранение течи	6
9	дезинфекция	обработка подвала от блох	1
10	текущее содержание	смена стекла, ремонт подъездного козырька, ремонт фактурного слоя, ремонт поручня	5
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	Недоставка услуги отопления	21.09.17-03.11.17	9

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	ремонт м/п швов, протечка со стороны фасада, заменить стоек, по начислениям за ОДН, установить датчик движения, перерасчет, обследовать стоек фоновой канализ., вырубить деревья, привезти земли, ремонт у входа под-а №9, покрасить двери под-а №9, ремонт фактурного слоя, ремонт почт. ящиков, восстановить детскую площадку, по	38	
3	Жалоба	по теплу и воде	1	
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 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	
	46	4	7	1	79 596,00

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 32,38,48,61,63,74,89,94,96,105,108,124,132,133,137,138,149,159,161,164,168,

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов