



# Отчет

## управляющей организации ООО "Антек" за 2017 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 15 по ул. Российская

г. Ревля, 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	6 171,30	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв.м.	750,64	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	927,70	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	927,70	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв.м	1 113,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	99
6	Площадь придомовой территории	кв.м.		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	104
7	Количество квартир	квартира	108	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	105
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	109	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	27
9	Количество зарегистрированных	чел.	281				

\* 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	-107 374,56	1 661 429,94	1 636 668,55	1 714 307,85	-77 639,30	-485 013,86	273 855,34
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; взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	160 700,65
II	<b>Проведение технических осмотров и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:</b>		
1	<b>система вентиляции и дымоудаления (при наличии):</b> 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.	октябрь	3 812,00
2	<b>системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения:</b> проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	156 257,32
3	<b>система отопления:</b> проведение осмотров, устранение неисправностей (трубо-ов, приоров 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	55 541,70
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	42 952,25
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	22 645,86
6	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>		
	холодной воды	ежемесячно	2 767,68
	горячей воды	ежемесячно	250,64
	тепловой энергии	ежемесячно	1 522,50
	электрической энергии	ежемесячно	1 442,16
7	<b>прием и проверка правильности показаний ИПУ;</b> прием показаний ИПУ от потребителей;	ежемесячно	
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ;	2 раза в год	24 343,49
	ввод в эксплуатацию ИПУ.	по мере необходимости	
8	<b>лифт и лифтовая шахта (при наличии):</b> 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	328 806,86
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	76 277,27
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;	июнь, октябрь	2 226,48
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	июнь, октябрь	5 566,20
2	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b>		
	Зима: подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора;	постоянно	228 091,25
	Лето: подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	
3	<b>Уборка мест общего пользования (подъезд):</b>		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	по графику	
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	77 489,45
4	<b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:</b>		
	Изготовление короба для установки елки во дворе. Установка елки	январь	520,09
	Известковая окраска бордюра	июль	2 049,00
	Выкашивание газонов	август	
5	<b>Сбор и вывоз ТБО и КГМ:</b> вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	185 139,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	2 376,00
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:</b>		

1	Смена противопожарного люка на чердаке	январь	16 126,00
2	Ремонт подъезда №1	январь	164 117,00
3	Утепление стен в тамбуре	январь	3 450,00
4	Замена патрона	январь	160,00
5	Замена участка отопления в подвале. Смена участка канализации в подвале	февраль	10 807,00
6	Очистка кровли от снега и наледи	март	326,00
7	Монтаж клапанов балансировочных	март	51 329,00
8	Смена участка отопления в подвале под №3	март	5 963,00
9	Смена участка ГВС в подвале	апрель	3 583,00
10	Ремонт тамбура в подъезде №1	май	3 430,00
11	Смена фасонных частей и запорной арматуры участка отопления в под №2	май	2 085,00
12	Смена крана шарового	май	1 039,00
13	Закрашивание надписей на цоколе	июнь	1 314,00
14	Смена вводного автомата	июнь	1 719,00
15	Изготовление и установка крышки на приямок	июнь	4 576,00
16	Смена фасонных частей трубопровода после промывки системы отопления	июнь	7 465,00
17	Ремонт мягкой кровли	июнь	11 017,00
18	Смена участка системы отопления	июль	3 274,00
19	Смена вводных автоматов	август	3 377,00
20	Замена светильника НПП	август	801,00
21	Монтаж хомута на участке ХВС	август	647,00
22	Смена дверного доводчика	сентябрь	2 835,00
23	Ремонт мягкой кровли	сентябрь	609,00
24	Смена запорной арматуры после запуска системы отопления	сентябрь	5 105,00
25	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных швов	октябрь	22 667,00
26	Ремонт стены входной группы	октябрь	1 136,00
27	Окраска стен и потолка в подезде	ноябрь	1 443,00
28	Установка сжимов в под №1	ноябрь	250,00
29	Смена дверного доводчика	декабрь	2 606,00
30	Замена запорной арматуры	декабрь	294,00
		<b>ИТОГО:</b>	<b>1 714 307,85</b>

#### 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 и другие работы ОИ		
3	вентиляция		
4	придомовая территория	завоз земли	1
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засора	118
6	электрооборудование	смена ламп, автомата, светильника, патрона	34
7	межпанельные швы	герметизация, утепление	1
8	подвал	устранение течи	1
9	текущее содержание	регулировка доводчика, ремонт двери, внутреннего водостока	9
10	качество предоставляемых услуг отопления		
11	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
	Нарушения отсутствуют		

#### 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	покрасить двери,течь крыши,изготовить таблички,устранить испарение из подвала,установить бетонные полушеры,н	15	
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				
	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
	107	1	4	1	158845

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 7.8.15.19.20.33

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов