



**Отчет**  
**управляющей организации ООО "АнтеК" за 2017 год**  
**о выполнении договора управления многоквартирным домом**  
**№ 35 по ул. Российская**

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     | 8 611,00            | 10    | Количество ОПУ* тепловой энергии     | шт.      | 1                   |
| 2     | Площадь лестничных клеток     | кв.м     | 1097,6              | 11    | Количество ОПУ холодной воды         | шт.      | 2                   |
| 3     | Площадь подвала (тех.подп)    | кв.м     | 2 321,50            | 12    | Количество ОПУ горячей воды          | шт.      | 1                   |
| 4     | Площадь чердачного помещения  | кв.м     | 2 521,50            | 13    | Количество ОПУ электроэнергии        | шт.      | 2                   |
| 5     | Площадь кровли                | кв.м     | 2 785,80            | 14    | Количество ИПУ электроэнергии        | шт.      | 151                 |
| 6     | Площадь придомовой территории | кв.м     |                     | 15    | Количество ИПУ холодной воды         | шт.      | 152                 |
| 7     | Количество квартир            | квартира | 154                 | 16    | Количество ИПУ горячей воды          | шт.      | 148                 |
| 8     | Количество лицевых счетов     | лиц.сч.  | 160                 | 17    | Количество ИПУ введенных в эксплуат. | шт.      | 17                  |
| 9     | Количество зарегистрированных | чел.     | 424                 |       |                                      |          |                     |

\* 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) (стр.5-стр.6) | Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2017 года (стр.3 + стр.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 | -150 872,94   | 1 749 599,98   | 1 678 519,82  | 1 778 252,28                     | -99 732,46   | -250 605,40  | 291 419,57   |
| 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.        |
|------------|---|--|---|
| <b>I</b>   | <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  | 224 230,44                                    |
| <b>II</b>  | <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 засоров с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, и т.д.  | ноябрь   | 5 237,00                                      |
| 2          | <b>системы ХВС, ГВС</b> (при наличии) и <b>водоотведения</b> : проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стогов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.   | постоянно  | 218 030,52                                    |
| 3          | <b>система отопления</b> : 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  | 77 499,00                                     |
| 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  | 59 932,56                                     |
| 5          | <b>система газоснабжения</b> (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, март  | 34 975,03                                     |
| 6          | <b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b><br>холодной воды<br>горячей воды<br>тепловой энергии<br>электрической энергии   | ежемесячно<br>ежемесячно<br>ежемесячно<br>ежемесячно           | 5 535,36<br>2 767,68<br>18 270,00<br>1 442,16 |
| 7          | <b>прием и проверка правильности показаний ИПУ</b> ; прием показаний ИПУ от потребителей;<br>снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ;<br>ввод в эксплуатацию ИПУ.  | ежемесячно<br>2 раза в год<br>по мере необходимости            | 25 903,41                                     |
| 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  | 106 431,96                                    |
| <b>III</b> | <b>Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД</b>  |  |   |
|            | <b>Проведение дератизации и дезинсекции:</b>  |  |   |
| 1          | истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок;<br>обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.  | июнь, сентябрь<br>июнь, сентябрь                               | 5 571,60<br>13 929,00                         |
| 2          | <b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b><br><b>Зима</b> : подметание и сдвигание снега, посылка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора;<br><b>Лето</b> : подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.   | постоянно<br>постоянно   | 318 262,56                                    |
| 3          | <b>Уборка мест общего пользования (подъезд):</b><br>Влажное подметание лестничных площадок и маршей<br>Мытье лестничных площадок и маршей   | по графику<br>1 раз в неделю<br>1 раз в неделю                 |   |
| 4          | <b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:</b><br>Известковая окраска бордюра<br>Выкашивание газонов  | июль<br>август   | 2 556,00<br>0,00                              |
| 5          | <b>Сбор и вывоз ТБО и КГМ</b> : вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора  | ежедневно  | 258 330,00                                    |
| 6          | Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп   | ежедневно  | 3 388,00                                      |
| <b>IV</b>  | <b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:</b>  |  |   |
| 1          | Замена прибора общедомового учета э/э в 2-х подъездах   | январь   | 27 655,00                                     |
| 2          | Смена противопожарного люка на чердаке  | февраль  | 15 894,00                                     |
| 3          | Замена ламп светодиодных  | февраль  | 221,00  |
| 4          | Ремонт тамбурной двери  | февраль  | 8 103,00                                      |
| 5          | Замена участка канализации  | февраль  | 1 858,00                                      |
| 6          | Смена датчика движения  | февраль  | 2 065,00                                      |

|               |   |          |                     |
|---------------|---|----------|---------------------|
| 7             | Очистка кровли от снега и наледи  | март     | 419,00              |
| 8             | Замена участка водосточной трубы  | март     | 1 447,00            |
| 9             | Смена участка труб ХВС, фасонных частей в подвале                       | март     | 6 656,00            |
| 10            | Монтаж фланца - ввод отопления в подвале                                | март     | 2 515,00            |
| 12            | Монтаж клапанов балансировочных   | апрель   | 85 567,00           |
| 13            | Замена участка отопления в под №2                                       | апрель   | 12 559,00           |
| 14            | Ремонт подъезда №1  | май      | 125 908,00          |
| 15            | Окраска лестничного марша и потолка в под №1                            | май      | 3 414,00            |
| 16            | Замена патрона  | май      | 521,00              |
| 17            | Устройство дополнительных кранов для установки балансировочных клапанов | май      | 9 311,00            |
| 18            | Ремонт подъездной двери   | май      | 315,00              |
| 19            | Закрашивание надписей на стене и цоколе                                 | июнь     | 940,00              |
| 20            | Смена вводного автомата   | июнь     | 1 467,00            |
| 21            | Смена участка труб ХВС, кв. 55  | июнь     | 4 804,00            |
| 22            | Смена участка труб ХВС, кв.28,25,31                                     | июнь     | 7 950,00            |
| 23            | Смена фасонных частей трубопровода после промывки системы отопления     | июнь     | 2 134,00            |
| 24            | Смена датчика движения в под №4   | июнь     | 2 542,00            |
| 25            | Смена вводного автомата в под №6Б                                       | июнь     | 1 872,00            |
| 26            | Ремонт чердачного люка  | июнь     | 352,00              |
| 27            | Установка ури   | июль     | 1 421,00            |
| 28            | Ремонт мягкой кровли  | июль     | 5 996,00            |
| 29            | Смена участка труб ХВС  | июль     | 7 911,00            |
| 30            | Устройство примыкания   | август   | 1 000,00            |
| 31            | Монтаж дверного доводчика   | сентябрь | 1 996,00            |
| 32            | Окраска входных дверей и металлических столбов                          | сентябрь | 1 352,00            |
| 33            | Смена фасонных частей участка отопления                                 | сентябрь | 6 472,00            |
| 34            | Изготовление и установка крышки на приямок                              | сентябрь | 17 556,00           |
| 35            | Монтаж хомута на участке ХВС  | октябрь  | 885,00              |
| 36            | Изготовление и установка крышки на приямок                              | ноябрь   | 13 624,00           |
| 37            | Замена датчика движения   | ноябрь   | 2 000,00            |
| 38            | Смена участка труб ХВС, фасонных частей в подвале                       | ноябрь   | 6 094,00            |
| 39            | Замена вводных автоматов  | декабрь  | 3 457,00            |
| 40            | Замена датчика движения   | декабрь  | 996,00              |
| 41            | Смена участка труб ГВС  | декабрь  | 1 657,00            |
| <b>Итого:</b> |   |          | <b>1 778 252,28</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   | 3                    |
| 2     | оконные и дверные заполнения и другие работы ОИ |   |                      |
| 3     | вентиляция                                      |   |                      |
| 4     | придомовая территория                           | установка доводчика, ремонт водосточной трубы   | 3                    |
| 5     | санитарно-техническое оборудование              | устранение течи, смена вентилей и фасонных частей, обследование, устранение засора                  | 155                  |
| 6     | электрооборудование                             | смена ламп, автоматов, датчиков движения  | 49                   |
| 7     | межпанельные швы                                | герметизация, утепление   | 1                    |
| 8     | чердак  | закрытие люков на крыше, ремонт чердачного люка   | 2                    |
| 9     | подвал  | установка замка, обработка подвала, заделка подвальных окон   | 5                    |
| 10    | текущее содержание                              | привоз земли, окраска цоколя, окраска входных дверей, ремонт дверей                                 | 9                    |
| 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 |
|-------|---|------------------------|---|
|       | 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     | заменить стояк, перерасчет, по голосованию, по отоплению, по ОДН,привезти земли,сделать приямок,выдать список владельцев квартир,течь крыши,объединить лицевые счета | 16                   |   |
| 3     | Жалоба        |  |                      |   |
| 4     | Претензия     |  |                      |   |

#### 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 | 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 |                  |
|       | 49   | 2   | 6   | 2   | 217337           |

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2017 года: 7,30,36,51,69,73,79,83,97,111,150,152

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов