



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 39 по ул. К.Либкнехта

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 2018 года.

| № | п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Величина показателя | № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Величина показателя |
|---|-----|------------------------------------|----------|---------------------|-------|---------------------------------------|----------|---------------------|
| 1 | | Общая площадь МКД | кв.м | 2 529,10 | 10 | Количество ОПУ* тепловой энергии | шт. | 1 |
| 2 | | Площадь лестничных клеток | кв.м | 216,1 | 11 | Количество ОПУ холодной воды | шт. | 1 |
| 3 | | Площадь подвала (тех.подп) | кв.м | 464,00 | 12 | Количество ОПУ горячей воды | шт. | 0 |
| 4 | | Площадь чердачного помещения | кв.м | 868,70 | 13 | Количество ОПУ электроэнергии | шт. | 1 |
| 5 | | Площадь кровли | кв.м | 1 129,00 | 14 | Количество ИПУ электроэнергии | шт. | 60 |
| 6 | | Площадь придомовой территории | кв.м | | 15 | Количество ИПУ холодной воды | шт. | 48 |
| 7 | | Количество квартир | квартира | 64 | 16 | Количество ИПУ горячей воды | шт. | 0 |
| 8 | | Количество лицевого счетов | лиц.сч. | 64 | 17 | Количество ИПУ введенных в эксплуата. | шт. | 5 |
| 9 | | Количество зарегистрированных чел. | чел. | 113 | | | | |

* ОПУ – общедомовой прибор учета, ИПУ – индивидуальный прибор учета

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2018 года

| № | п/п | Наименование платы | Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2017 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 2018 года (ст.3 + ст.7) | Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31.12.2018 |
|---|-----|---|---|--|---|----------------------------------|---|--|--|
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1 | | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | -130 874,74 | 510 724,31 | 491 004,92 | 450 120,68 | 40 884,24 | -89 990,50 | 145 736,16 |
| 2 | | Взносы на капитальный ремонт* | | | | 0,00 | | 0,00 | |

* – 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 | ежедневно | 72 929,13 |
| 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. | ноябрь | 2 694,00 |
| 2 | | системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения: проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стенов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д. | постоянно | 37 855,57 |
| 3 | | система отопления: проведение осмотров, устранение неисправностей (трубо-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 | 30 187,34 |
| 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 | 21 173,63 |
| 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, ноябрь | 14 176,80 |
| 6 | | Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ) | | |
| | | холодной воды | ежемесячно | 3 220,95 |
| | | горячей воды | ежемесячно | 0,00 |
| | | тепловой энергии | ежемесячно | 17 946,35 |
| | | электрической энергии | ежемесячно | 480,72 |
| 7 | | прием и проверка правильности показаний ИПУ: 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 | 6 604,67 |
| | | ввод в эксплуатацию ИПУ. | по мере необходимости | |
| 8 | | 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 | 30 339,08 |
| 9 | | автоматическое запорное устройство дверей | постоянно | 10 013,52 |
| 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; | | 0,00 |
| | | обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | | 0,00 |
| 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; | постоянно | 94 780,55 |
| | | <u>Лето:</u> подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д. | постоянно | |
| | | Уборка мест общего пользования (подъезд): | по графику | |

| | | | |
|-----------|--|----------------|-------------------|
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю | 20 068,85 |
| | | 1 раз в неделю | |
| 4 | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.: | | |
| | Выкашивание газонов | июнь, август | 0,00 |
| 5 | Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора | ежедневно | 75 873,00 |
| 6 | Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп | ежедневно | 1 274,67 |
| IV | Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД: | | |
| 1 | Смена стекла тамбурной двери | январь | 119,00 |
| 2 | Смена датчика движения | январь | 1 067,00 |
| 3 | Монтаж гибкой подводки для уборки МОП | март | 228,00 |
| 4 | Замена вводного рубильника | март | 2 662,00 |
| 5 | Ремонт участка ХВС в подвале | май | 804,00 |
| 6 | Ремонт участка ХВС в кв.40 | май | 1 080,00 |
| 7 | Демонтаж металлического листа | май | 692,48 |
| 8 | Ремонт участка отопления | июнь | 3 511,00 |
| 9 | Ремонт тамбурной двери в под.№1 | октябрь | 118,38 |
| 10 | Установка пружины в под.№2 | ноябрь | 220,00 |
| | ИТОГО: | | 450 120,68 |

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 | оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ | | |
| 3 | вентиляция | обследование вентканалов | |
| 4 | придомовая территория | | |
| 5 | санитарно-техническое оборудование | устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засора | |
| 6 | электрооборудование | смена ламп, датчика движения | |
| 7 | домофон | | |
| 8 | качество предоставляемых услуг отопления | | |
| 9 | качество предоставляемых услуг ХВС | | |
| 10 | текущее содержание | заделка слуховых окон, смена стекол | |
| 11 | чердак | смена стекол в слуховых окон | |

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 |
|-------|---|------------------------|---|
| | некачественная услуга отопления (ненормативная температура воздуха в жилом помещении) | 01.03.18-13.03.18 | 1 |

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 | обследовать подводку | 1 | |
| 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 | | | | 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 | |
| | 24 | 3 | 0 | 6 | 323 114,65 |

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 10,30,35,44,53

Директор ООО "АнтеК"



А.Н.Томилов