



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

Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 24 по ул. Ленина

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	1 556,20	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	0
2	Площадь лестничных клеток	кв.м.	133	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп)	кв.м	0,00	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	447,10	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв.м	581,00	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	32
6	Площадь придомовой территории	кв.м.		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	30
7	Количество квартир	квартира	45	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	30
8	Количество лицевого счетов	лиц.сч.	46	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата.	шт.	1
9	Количество зарегистрированных	чел.	99				

* 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 за 2018 год (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 (ст.5-ст.6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-43 709,57	3 109 921,57	313 574,89	407 176,28	-93 601,39	-137 310,96	61 395,05
2	Взносы на капитальный ремонт*				0,00		0,00	
3							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 КУ;	ежедневно	44 874,58
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	1 507,00
2	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения : 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	35 569,31
3	система отопления : 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	18 574,80
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	13 028,51
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, сентябрь	5 239,73
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	2 691,69
	горячей воды	ежемесячно	0,00
	тепловой энергии	ежемесячно	0,00
	электрической энергии	ежемесячно	480,72
7	прием и проверка правильности показаний ИПУ : прием показаний ИПУ от потребителей;	ежемесячно	4 217,19
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб, выявление несанкционированного потребления КУ;	2 раза в год	
	ввод в эксплуатацию ИПУ.	по мере необходимости	
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	21 905,07
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.		

2	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка: Зима: подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора; Лето: подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	68 307,84
		постоянно	
3	Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	по графику	6 561,57
		1 раз в неделю	
		1 раз в неделю	
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
	Окраска металлических ограждений	август	0,00
	Выкашивание газонов	август	0,00
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ; вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	46 686,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	784,32
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Замена датчиков движения	январь	996,00
2	Ремонт входной двери	март	193,82
3	Ремонт металлической двери	апрель	246,11
4	Установка информационной доски, ручек шпингалетов	апрель	7 297,00
5	Ремонт водосточной трубы	сентябрь	1 684,00
6	Заделка проема в вент.коробе	сентябрь	736,00
7	Ремонт подъезда № 1	декабрь	110 445,00
8	Ремонт душевой	декабрь	14 348,00
9	Замена датчика движения	ноябрь	1 002,00
10	Установка индивидуальных ящиков для показаний	ноябрь	
	ИТОГО:		407 176,28

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, прочие работы		
3	вентиляция	обследование венканалов	
4	придомовая территория	очистка песка у контейнерной площадки	
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентилей и фасонных частей, обследование, устранение засора	
6	электрооборудование	смена ламп, датчиков движения	
7	текущее содержание	ремонт двери, смена ящика для показаний	
8	качество предоставляемых услуг отопления		
9	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	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	01.11.18-30.11.18	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	перерасчет, по размещению интернета, спилить дерево, покрасить двери, заменить канализационную трубу, ремонт в/сточной трубы, о предоставлении доступа	9	
3	Жалоба			
4	Претензия		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		
	2	0	0	5		162448,46

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 5,10,25,33,45

Директор ООО "АнтеК"

Томилов А.Н.