



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Мира

г. Ревда, ул. Чайковского, 4а,
тел. 8 (34397) 2-43-52,
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	7 214,90	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв. м	924,1	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех подп)	кв. м	2 013,50	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв. м	2 013,50	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5		Площадь кровли	кв. м	2 416,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	124
6		Площадь придомовой территории	кв. м	4 130,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	108
7		Количество квартир	квартира	130	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	120
8		Количество лицевых счетов	лиц.сч.	133	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата.	шт.	30
9		Количество зарегистрированных	чел.	319				

* 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 2017г (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) (ст.5-ст.6)	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2018 года (ст.5 + ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31.12.2018
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	55 610,31	1 558 127,72	1 524 657,89	1 456 381,83	68 276,06	123 886,37	232 625,70
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	244 411,95
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.	январь январь декабрь	129,00 5 811,00 4 259,00
2	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения: 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	70 475,14
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	116 131,03
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	63 866,29
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, июль	25 799,41
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	5 770,03
	горячей воды	ежемесячно	5 683,45
	тепловой энергии	ежемесячно	28 629,97
	электрической энергии	ежемесячно	961,44
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;	ежемесячно 2 раза в год	27 450,58
	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	107 906,04
III	Работы и услуги необходимые для содержания иного общего имущества в МКД		
	Проведение дератизации и дезинсекции:		
1	истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок;	май	2 416,20
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	май, сентябрь	9 058,50
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 постоянно	277 889,09
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	98 445,44
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
	Завоз земли и песка	июнь	3 635,95
	Установка песочницы	июль	8 000,00
	Выкашивание газонов	август	0,00

5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ; вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	216 447,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	3 636,31
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:		
1	Замена вводных автоматов	январь	3 966,00
2	Замена датчиков движения	январь	1 067,00
3	Прочистка труб выхода канализации на кровле	январь	1 025,00
4	Установка датчиков движения	февраль	1 185,00
5	Замена выключателя	февраль	150,00
6	Замена ламп светодиодных	февраль	479,00
7	Очистка выпуска канализации на кровле	февраль	331,00
8	Смена противопожарного люка	март	8 244,00
9	Частичная смена стойка ХВС	март	1 644,00
10	Ремонт ВРУ	апрель	16 891,00
11	Ремонт участка канализации в подвале	май	491,00
12	Ремонт межпанельных швов	июнь	18 429,00
13	Ремонт дверных откосов в тамбуре п.3	июнь	228,00
14	Смена задвижек	июнь	18 808,00
15	Смена стекла	июнь	761,00
16	Устройство кабельной перемычки	июль	3 535,00
17	Окраска фасадного газопровода	июль	10 973,00
18	Ремонт люка выхода на крышу	июль	510,00
19	Ремонт канализации в под.7,8	июль	1 554,00
20	Ремонт межпанельных швов	август	6 869,00
21	Ремонт премыкания к вент.шахте	август	6 103,00
22	Ремонт кровли козырька балкона	сентябрь	4 026,00
23	Ремонт участка отопления в подвале	сентябрь	8 314,00
24	Замена датчика движения в подъезде 1	март	1 042,00
25	Ремонт участка ХВС в подвале	декабрь	4 700,00
26	Ремонт магистрали ХВС в подвале п.8	декабрь	3 214,00
27	Ремонт участка ХВС в подвале	ноябрь	1 704,00
28	Ремонт ливневки, Замена запорной арматуры	октябрь	3 526,00
	ИТОГО:		1 456 381,83

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	17
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы (вентиляция)	обследование вентканалов	4
4	придомовая территория	ремонт песочницы, ограждения, скамьи, горки	6
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засоров	66
6	электрооборудование	смена ламп, автоматов, датчиков движения, светильников	60
7	межпанельные швы	герметизация, утепление	2
8	чердак	ремонт ливневки, устранение течи	2
9	текущее содержание	утепление стыков плит, ремонт козырька, ремонт крышки приемка, уборка подъезда, ремонт потолка	8
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
1	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	18.11.18-30.11.18	1
2	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	28.10.18-31.10.18	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 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	ремонт м/п швов, скамейки, по счетам за эл.энергию, холодно в квартире, предоставить копию протю, выполнить гидроизоляцию балкона, восстановить песочницу, крышку люка, течь крыши, ремонт стойка канализации	12	
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 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		
	82	6	7	0		0

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 21,68,70,82,89,96,97,99,128

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов