



# Отчет

## управляющей организации ООО "Анте́к" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. П.Зыкина

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	8 798,90	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м	1116,3	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	2 348,40	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м	2 348,40	13	Количество ОПУ электроэнергетики	шт.	2
5		Площадь кровли	кв.м	2 818,00	14	Количество ИПУ электроэнергетики	шт.	129
6		Площадь придомовой территории	кв.м	9 847,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	146
7		Количество квартир	квартира	160	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	143
8		Количество лицевых счетов	лиц.сч.	162	17	Количество ИПУ введенных в экспл.	шт.	10
9		Количество зарегистрированных	чел.	404				

\* 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.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	-495 271,82	1 995 098,43	1 938 640,14	2 011 727,03	-73 086,89	-568 358,71	357 262,95
2	Взносы на капитальный ремонт*		909 891,90	895 374,84	0,00			172 967,19

\* - 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	343 405,18
II	<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 засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, и т.д.	март ноябрь	100,00 5 949,00
2	<b>системы ХВС, ГВС</b> (при наличии) и <b>водоотведения</b> : проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стенов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	120 368,95
3	<b>система отопления</b> : 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	154 156,73
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	74 966,63
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, декабрь	35 474,26
6	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>		
	холодной воды	ежемесячно	3 495,58
	горячей воды	ежемесячно	3 495,58
	тепловой энергии	ежемесячно	17 581,94
	электрической энергии	ежемесячно	721,08
7	<b>прием и проверка правильности показаний ИПУ</b> : 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; ввод в эксплуатацию ИПУ.	ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	21 519,62
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	134 095,24
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;	август, октябрь	5 636,16
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	август, октябрь	14 090,40
2	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b> <b>Зима</b> : подметание и сдвигание снега, посылка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от <b>Лето</b> : подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно постоянно	385 919,75
3	<b>Уборка мест общего пользования (подъезд):</b> Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю 1 раз в неделю	161 120,19
4	<b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:</b>		
	Завоз песка	июнь	1 391,45
	Смена сидений на качель	август	939,00
	Установка скамеек	июль	2 246,00
	Выкашивание газонов	август	0,00
	Вырубка деревьев	сентябрь	6 907,00
	Вырубка деревьев	октябрь	4 450,00

5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	265 967,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	4 223,47
<b>IV</b>	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД</b>		
1	Замена ВРУ № 1 п.5	январь	55 576,00
2	Изготовление и установка крышки на приямок	январь	475,00
3	Прочистка выхода труб канализации на кровле	январь	1 694,00
4	Смена участка ГВС и фасонных частей п.1.2	январь	75 757,00
5	Ремонт и восстановление герметации межпанельных швов кв.156	февраль	2 275,00
6	Очистка выпуска канализации на кровле	февраль	446,00
7	Ремонт деревянной двери	февраль	193,82
8	Частичная замена стояка ХВС кв.91	март	1 747,00
9	Ремонт канализационной сети в подвале № 6	май	14 041,00
10	Ремонт электропроводки в щитке кв.81	май	156,00
11	Частичный ремонт кровли кв.143,159	июнь	9 915,00
12	Ремонт стояка ГВС в кв.54	июнь	2 811,00
13	Ремонт стояка ГВС в кв.71	июнь	1 231,00
14	Ремонт участка канализации в подвале	июнь	6 205,00
15	Ремонт деревянного поручня	июль	215,00
16	Замена участка ХВС кв.24,27	август	3 578,00
17	Ремонт межпанельных швов кв.34	сентябрь	9 621,00
18	Ремонт участка ХВС кв.147. Замена запорной арматуры	октябрь	3 257,00
19	Ремонт участка ГВС кв.88	декабрь	4 205,00
20	Ремонт участка ХВС кв.142	ноябрь	3 360,00
21	Герметизация стыков на чердаке	ноябрь	418,00
22	Ремонт участка ГВС кв.86,89	октябрь	2 496,00
23	Ремонт межпанельных швов кв.58,60,65	ноябрь	24 631,00
24	Замена стояка ХВС кв.82,85,88,91,94	май	23 409,00
<b>Итого:</b>			<b>2 011 727,03</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	14
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы		
3	вентиляция	обследование вентканалов	2
4	придомовая территория	смена стекла, ремонт скамьи, обрезка кустарника, подсыпка и уборка территории	7
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засоров	86
6	электрооборудование	смена ламп, выключателей, датчиков движения	31
7	межпанельные швы	герметизация, утепление	6
8	чердак	устранение течи	1
9	подвал	заделка окон	1
10	текущее содержание	смена стекла, ремонт перил, ремонт двери	6
11	дезинфекция	обработка подвала	3
12	качество предоставляемых услуг отопления		
13	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	Ненормативная температура горячей воды	01.01.18-31.01.18	4
2	Ненормативная температура горячей воды	01.02.18-28.02.18	4
3	Ненормативная температура горячей воды	01.03.18-31.03.18	3
4	Ненормативная температура горячей воды	01.04.18-30.04.18	3
5	Ненормативная температура горячей воды	01.05.18-12.05.18	3
6	Ненормативная температура горячей воды	14.11.18-30.11.18	1
7	Ненормативная температура горячей воды	01.12.18-31.12.18	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, замена стояков, о смене фамилии, спилить деревья, обследовать стояк, отремонтировать проезжую часть, засыпать муравьев, промерзает стена, проверить вентиляцию, промерзает стена	19	
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
	110	3	7	5	351 189,82

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 7,9,15,23,24,29,34,35,89,95,110,127, 131, 151, 157, 158.

Директор ООО "Антекс"



А.Н.Томилов