



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

Отчет

управляющей организации ООО "Антек" за 2018 год

о выполнении договора управления многоквартирным домом

№ 26 по ул. П.Зыкина

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	7 725,80	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв.м	821,2	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	0
3	Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	2 026,60	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	2 026,60	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв.м	2 431,90	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	127
6	Площадь придомовой территории	кв.м	5 062,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	134
7	Количество квартир	квартира	140	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	138
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	143	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата.	шт.	21
9	Количество зарегистрированных	чел.	401				

* 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 №3)	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	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-600 757,45	1 589 547,46	1 578 672,05	1 635 846,27	-57 174,22	-657 931,67	284 194,88
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	248 397,41
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 февраль ноябрь	7 230,00 100,00 5 205,20
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	159 419,23
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	97 319,88
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	62 099,35
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, март	28 375,38
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ) холодной воды горячей воды тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно	0,00 3 257,55 17 476,70 721,08
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; ввод в эксплуатацию ИПУ.	ежемесячно 2 раза в год по мере необходимости	25 493,37
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	112 613,00
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; обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	май июль	2 431,92 6 078,00
2	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка: Зима : подметание и сдвигание снега, посылка 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	218 274,59
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	87 217,16
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
a)	Завоз земли и песка	июнь	4 551,67
д)	Выкашивание газонов		0,00
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ : вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	231 714,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	2 780,57
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Восстановление освещения подвалов	январь	24 175,00
2	Прочистка труб выхода канализации на кровлю	январь	0,00
3	Замена участка канализации в подвале	январь	87 288,00
4	Очистка выпуска канализации на кровле	февраль	0,00
5	Ремонт деревянной двери	февраль	195,82
6	Смена участка труб ХВС, фазоновых частей	февраль	17 224,00

7	Замена вводного автомата	март	0,00
8	Крепление трубопровода канализации	март	2 897,00
9	Утепление вентиляционной шахты кв.75	апрель	5 244,00
10	Ремонт участка ХВС в подвале п.1	май	0,00
11	Ремонт межпанельных швов кв.75	июнь	2 973,00
12	Восстановление изоляции труб в подвале	июнь	71 498,38
13	Восстановление кирпичной кладки стены	июль	536,00
14	Монтаж запорной арматуры для промывки	июль	1 845,00
15	Замена стояка ХВС кв.32,35,38,41,44	август	21 526,00
16	Ремонт премыкания к вентиляционной шахте	август	4 060,00
17	Ремонт межпанельных швов кв.157	сентябрь	15 306,00
18	Ремонт входных групп п.5,6,7,8,9	сентябрь	13 705,00
19	Окраска входных дверей п.1,2,3,4	сентябрь	2 378,00
20	Замена запорной арматуры на системе отопления	сентябрь	5 495,00
21	Изготовление и установка оконных рам в подъезде	ноябрь	4 078,00
22	Ремонт участка канализации кв.7,10	ноябрь	0,00
23	Монтаж циркуляционного насоса в подвале, ремонт участка ХВС кв.134,137	ноябрь	11 653,00
24	Установка датчика движения в подъезде 4,7	ноябрь	17 581,00
25	Ремонт участка канализации в подвале п.5	декабрь	0,00
26	Ремонт участка ГВС кв.88	декабрь	5 017,00
27	Очистка стены тамбура от надписей	декабрь	112,00
28	Замена пружины на тамбурную дверь	март	347,00
ИТОГО:			1 635 846,27

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	10
2	оконные и дверные заполнения прочие работы		
3	вентиляция	обследование вентканалов	3
4	придомовая территория	смена досок объявлений, спливание веток	6
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентилей и фасонных частей, обследование, устранение засоров	116
6	электрооборудование	смена ламп, светильника, патрона	44
7	домофон		
8	чердак	устранение течи ливневки	2
9	подвал	очистка прямиков и установка крышек, устранение течи	2
10	межпанельные швы	герметизация, утепление	7
11	текущее содержание	установка пружины, ремонт двери, уборка территории, уборка подъезда, установка урны	7
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 коммунальные услуги
1	Ненормативная температура горячей воды	01.01.18-31.01.18	8
2	Некачественная услуга отопления (ненормативная температура воздуха в квартире)	09.01.18-31.01.18	1
3	Ненормативная температура горячей воды	01.02.17-12.05.18	8
4	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	16.07.18-31.07.18	1
5	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	16.09.18-25.09.18	1
6	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	17.09.18-30.09.18	1
7	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	05.10.18-31.10.18	2
8	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	14.11.18-30.11.18	1
9	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 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	по актам и претензиям, осмотр работ в подвале, выделить краску, восстановить разрушенную кладку, холодно в квартире, компенсировать затраты, ремонт м/п швов, обособить необходимость работ, по акту осмотра, плесень на потолке, покрасить цоколь, замена стояков, обследовать квартиру, разрушение стены, перерасчет, по тарифам, по отоплению, сделать обратку гор. воды, по уборке МОП, проверить вентиляцию	32	
3	Жалоба			
4	Претензия	по горячей воде по утепл. вент. шахты, по ремонту козырька балкона, по ремонту м/п швов, по отоплению	5	

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	
	96	2	4	0	0,00

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 19,32,46,70,95,125,140

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов