



Отчет
управляющей организации ООО "Антек" за 2018 год
о выполнении договора управления многоквартирным домом
№ 28 по ул. П.Зыкина

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	7 753,40	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв.м.	874,4	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех.подп)	кв.м		12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м		13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5	Площадь кровли	кв.м		14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	129
6	Площадь придомовой территории	кв.м.	3 731,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	130
7	Количество квартир	квартира	138	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	130
8	Количество лицевых счетов	лиц.сч.	143	17	Количество ИПУ введенных в экспл.	шт.	5
9	Количество зарегистрированных	чел.	357				

* 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	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-536 097,78	1 525 095,04	1 484 383,58	1 348 353,21	136 030,37	-400 067,41	252 453,19
2	Взносы на капитальный ремонт*		811 026,72	793 475,13				113 466,28
3	Плата за коммунальные услуги	X						

* - 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., прием 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	267 895,90
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 ноябрь декабрь	6 850,00 33,00 5 168,00
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	64 663,36
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	117 231,41
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	55 359,28
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	29 059,66
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ) холодной воды горячей воды тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно	3 256,43 3 256,43 17 508,67 360,54
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	18 165,01
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	118 161,82
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.	август, сентябрь	0,00 9 984,00
2	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка: Зима: подметание и сдвигание снега, поспыпка 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 по графику	240 045,26
3	Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю 1 раз в неделю	67 490,28
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
а)	Ремонт деревянной скамейки п.2	апрель	60,51
б)	Завоз земли в песчаницы	июнь	2 547,15
в)	Выкашивание газонов		0,00
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ : вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	232 602,00

6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	3 721,63
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Замена основания НББ	февраль	361,00
2	Замена лампы светодиодной	февраль	263,00
3	Очистка выпуска канализации на кровле	февраль	0,00
4	Утепление вентшахты	февраль	4 896,00
5	Замена вводного автомата	июль	0,00
6	Ремонт участка ХВС кв.122	июль	1 249,00
7	Устройство перемычки ГВС в подвале	июль	6 801,00
8	Очистка крыши от отwego мусора	август	7 956,53
9	Ремонт межпанельных швов кв.25	сентябрь	11 415,00
10	Ремонт кровли козырька балкона	сентябрь	9 069,00
11	Замена запорной арматуры на системе отопления	сентябрь	3 892,00
12	Смена стекла п.3	октябрь	342,00
13	Ремонт входных дверей	октябрь	125,35
14	Ремонт участка ГВС, замена задвижки на ХВС	октябрь	14 812,00
15	Установка доводчика	ноябрь	1 768,00
16	Ремонт участка ХВС кв.93	декабрь	6 298,00
17	Прочистка труб выхода канализации на кровле	декабрь	0,00
18	Герметизация стыков и утепление плиты перекрытия в подвале	ноябрь	2 000,00
19	Замена стекла в подъезде, установка пружины	декабрь	606,00
20	Монтаж циркуляционного насоса в подвале, ремонт участка канализации кв.30	октябрь	12 312,00
21	Смена замка на подвальную дверь	март	767,00
		ИТОГО:	1 348 353,21

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	8
2	оконные и дверные заполнения и другие работы		
3	вентиляция	обследование вентканалов	5
4	придомовая территория	ремонт скамьи, песочницы, ремонт поручня, уборка территории, ремонт тамбурной двери	8
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засора	65
6	электрооборудование	смена ламп	42
7	межпанельные швы	герметизация, утепление	8
8	чердак	устранение течи трубы ливневки	1
9	подвал	заделка окна	1
10	текущее содержание	ремонт ящика для показаний, ремонт окна, смена стекла, ремонт дверей	6
11	качество предоставляемых услуг отопления		
12	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	01.01.18-30.04.18	1
2	Ненормативная температура горячей воды	01.05.18-12.05.18	1
3	Ненормативная температура горячей воды	21.09.18-30.09.18	1
4	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	05.10.18-31.10.18	1
5	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	01.10.18-31.10.18	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 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 качеству гор. воды, дать распечатку, плесень в квартире, течь крыши, ремонт балкона, покрытия, ремонт козырька, предоставить справку, замену входной двери под №9 по переносу срока рассмтр., замена стоек	17	
3	Жалоба			
4	Претензия	по качеству горячей воды	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				
	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
	90	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: 28,34,55,58,69,97,114,119,127

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов