



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 30 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	6 059,00	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м.	712,8	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.	99
6		Площадь придомовой территории	кв.м.	2 256,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	133
7		Количество квартир	квартира	107	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	133
8		Количество лицевого счетов	лиц.сч.	112	17	Количество ИПУ введенных в экспл.	шт.	23
9		Количество зарегистрированных	чел.	295				

* 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
			3	4	5	6	7	8	9
1		Плата за содержание и ремонт жилого помещения	-94 628,56	1 627 944,60	1 549 606,64	1 521 820,34	27 786,30	-66 842,26	394 923,04
2		Взносы на капитальный ремонт*		615 405,60	589 446,79				124 063,83

* – 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 жилые и КУ и др.	ежедневно	186 448,72	
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 февраль	4 286,00 3 505,00	
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	137 254,39	
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	72 081,50	
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	46 693,55	
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, май	20 702,17	
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)	холодной воды	ежемесячно	4 734,58
		горячей воды	ежемесячно	4 662,11
		тепловой энергии	ежемесячно	25 948,92
		электрической энергии	ежемесячно	480,72
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		
		ввод в эксплуатацию ИПУ.	по мере необходимости	24 959,23
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	324 439,24	
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	85 004,96	
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;	октябрь	885,36
		обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	октябрь	2 213,40
2	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка: <u>Зима</u> : подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора; <u>Лето</u> : подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	226 317,56	
		постоянно		
3	Уборка мест общего пользования (подъезд): Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	по графику		
		1 раз в неделю	86 555,98	
		1 раз в неделю		

4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
a)	Завоз песка в песочницы	июнь	1 391,45
б)			
в)	Выкашивание газонов	август	
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	181 170,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	3 043,66
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Ремонт оконных рам п.2	февраль	1 734,00
2	Замена участка труб ХВС кв.28	февраль	4 491,00
3	Замена участка труб ХВС кв.32	март	3 916,00
4	Очистка кровли и чердака от мусора	июнь	8 052,15
5	Ремонт двери тамбура, песочницы	июль	1 582,00
6	Ремонт кровли козырька балкона	сентябрь	11 002,00
7	Ремонт ограждения на кровле	сентябрь	148,00
8	Замена запорной арматуры на системе отопления	сентябрь	4 985,00
9	Замена трансформатора в узле учета	октябрь	6 862,00
10	Ремонт межпанельных швов кв.48,30,26	октябрь	24 341,00
11	Очистка подвала от бытового мусора	ноябрь	9 337,70
12	Ремонт участка ХВС кв.32,36 (второй стояк)	октябрь	1 824,00
13	Смена замка на чердачный люк	март	767,00
	ИТОГО:		1 521 820,34

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
2	оконные и дверные заполнения и другие работы		
3	вентиляция	обследование вентканалов	2
4	придомовая территория	установка урны	3
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засор	50
6	электрооборудование	смена ламп, отключение, смена выключателя, светильника	36
7	лифт	ремонт лифта	1
8	подвал	утепление двери	1
9	текущее содержание	смена стекла, ремонт окна, ремонт скамьи, установка пружины	5
10	межпанельные швы	герметизация, утепление	7
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
	Нарушения отсутствуют		

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	по управлению МКД, обследовать швы, потолок и стены в ванной, проверить вентиляцию, ремонт м/п швов, о пересмотре соглашения, течь крыши, комиссию по затоплению, возместить расходы, ремонт козырька во затоплении замочить стояк канализации	14	
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
	65	5	3	2	147 581,75

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 8.22.26.40.46.49.54.82.92.93.97.107

Директор ООО "АнтеК"



А.Н.Томилов