



# Отчет

## управляющей организации ООО "Антек" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 46 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	4 261,00	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м	578	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	0
3		Площадь подвала (тех подп)	кв.м	984,80	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м	0,00	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5		Площадь кровли	кв.м	1 181,80	14	Количество ИПУ* электроэнергии	шт.	79
6		Площадь придомовой территории	кв.м	2 531,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	126
7		Количество квартир	квартира	86	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	126
8		Количество лицевых счетов	лиц.сч.	89	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата	шт.	17
9		Количество зарегистрированных	чел.	190				

\* 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	-226 759,18	891 257,31	825 778,74	905 660,33	-77 881,59	-304 640,77	199 125,97
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	<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	122 870,20
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.	февраль март декабрь	129,00 100,00 2 817,00
2	<b>системы ХВС, ГВС</b> (при наличии) и <b>водоотведения</b> : проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение сгонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	96 844,01
3	<b>система отопления</b> : проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогретов, заводушивания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, и т.д.	постоянно	50 859,30
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	35 673,09
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, июль	14 003,19
6	<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b> холодной воды горячей воды тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно	0,00 4 111,97 21 895,08 961,44
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	20 966,61
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	59 977,84
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; обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	январь, март, сентябрь январь, март, сентябрь	2 124,96 5 312,40
2	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b> <u>Зима</u> : подметание и сдвигание снега, посылка территории во время гололеда, очистка территории 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 постоянно	159 685,24
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	27 907,96
4	<b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:</b> Выкашивание газонов	август	
5	<b>Сбор и вывоз ТБО и КГМ</b> : вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	127 830,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	2 147,54
IV	<b>Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:</b>		
1	Откачка воды в подвале	январь	1 028,00
2	Замена участка ХВС	январь	2 287,00

3	Ремонт и окраска стен 1 эт	февраль	16 897,00
4	Смена запорной арматуры в подвале	февраль	22 257,00
5	Установка датчиков движения п.1	март	20 266,00
6	Откачка воды из подвала	март	1 318,00
7	Частичный ремонт кровли	июнь	6 731,00
8	Замена участка ГВС и ХВС в кв.35	апрель	5 853,00
9	Ремонт межпанельных швов	июнь	12 740,00
10	Окраска фасадного газопровода	июнь	6 761,00
11	Ремонтливневой канализации	июнь	2 346,00
12	Откачка воды в подвале	июнь	1 025,00
13	Замена вводных автоматов в щитке	июнь	1 735,00
14	Ремонт в п.4 после протечки	июль	5 783,00
15	Частичный ремонт мягкой кровли	июль	9 381,00
16	Смена стекла, установка скобянных изделий п.2,4	июль	3 300,00
17	Ремонт электропроводки в подвале	август	3 929,00
18	Ремонт кровли козырька балкона	сентябрь	7 933,00
19	Ремонт участка трубопровода в подвале	сентябрь	3 872,00
20	Смена стекла в подъезде	октябрь	312,00
21	Замена вводного автомата кв.79	октябрь	1 903,00
22	Очистка подвала от бытового мусора	ноябрь	1 605,51
23	Установка навесного замка на люк чердака	март	544,00
24	Ремонт изоляции	октябрь	3 795,00
26	Замена стекла подъезд 6	октябрь	3 842,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>903 660,33</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	40
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы		
3	вентиляция	обследование вентканалов	1
4	придомовая территория	очистка территории во дворе, ремонт подъездной двери, ремонт подвальной двери	8
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, обследование, устранение засора	139
6	электрооборудование	смена ламп	68
7	межпанельные швы		
8	чердак	устранение течи трубы ливневки с кровли	1
9	подвал	заделка продухов, обработка подвала хлоркой	3
10	текущее содержание	смена стекла, укрепление почтовых ящиков, устранение течи ливневки	3
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	28
2	Ненормативная температура горячей воды	01.05.18-12.05.18	26
3	Ненормативная температура горячей воды	01.06.18-31.08.18	27
4	Ненормативная температура горячей воды	01.09.18-30.09.18	28
5	Ненормативная температура горячей воды	01.10.18-30.11.18	27
6	Ненормативная температура горячей воды	01.12.18-31.12.18	28
7	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	28.10.18-30.11.18	2

#### 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	заменить лампы на э/сберегающие, ремонт м/п швов, ремонт кровли, восстановить вентиляцию в туалете, комиссию по затоплению, течь крыши, ремонт под-а №1, течь с потолка	15	
3	Жалоба		1	
4	Претензия	по затоплению подвала, квартиры, экспертное заключение	3	

#### 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 использования 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	
	1	0	1	4	285 395,43

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 5,16,56,57,64,82,86

Директор ООО "Антекс"



А.Н.Томилов