



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

# Отчет

## управляющей организации ООО "Анте́к" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Российская

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	7 655,51	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв. м.	1061	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м.	1 954,00	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.	2 354,00	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	158
6		Площадь придомовой территории	кв. м.		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	163
7		Количество квартир	квартира	180	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	164
8		Количество лицевых счетов	лиц. сч.	181	17	Количество ИПУ введенных в эксплуата.	шт.	23
9		Количество зарегистрированных	чел.	336				

\* 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.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	-213 094,97	1 579 894,16	1 493 070,82	1 486 993,42	6 077,40	-207 017,57	330 428,89
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	ежедневно	220 754,29
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.	декабрь	3 931,00
2		<b>системы ХВС, ГВС (при наличии) и 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	173 994,43
3		<b>система отопления:</b> проведение осмотров, устранение неисправностей (трубо-ов, приборов арматуры), наладка и регулировка с ликвидацией не прогретов, завоздушивания, устранение течи, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах и т.д.	постоянно	91 376,17
4		<b>система электроснабжения:</b> проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования, эл.щитовых, распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп накаливания. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и	постоянно	64 091,93
5		<b>защита имущества (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, март	27 775,07
6		<b>Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>		
		холодной воды	ежемесячно	6 009,72
		горячей воды	ежемесячно	5 917,85
		тепловой энергии	ежемесячно	29 634,56
		электрической энергии	ежемесячно	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	29 896,03
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	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	107 758,96
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;	сентябрь	2 344,80
		обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	сентябрь	5 862,00
2		<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:</b>		
		<b>Зима:</b> подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от мусора;	постоянно	286 897,89
		<b>Лето:</b> подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	
3		<b>Уборка мест общего пользования (подъезд):</b>		
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	по графику 1 раз в неделю	0,00
		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
4		<b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:</b>		
		Заваз земли и песка	июнь	3 122,97
		Вырубка деревьев	июль	1 577,00
		Спиливание и распиловка деревьев	май	2 117,00
		Выкашивание газонов	август	0,00
5		<b>Сбор и вывоз ТБО и КГМ:</b> вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	229 665,30
6		Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	3 858,38

IV. Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:			
1	Изготовление и установка рам	январь	9 931,00
2	Прочистка труб выхода канализации на кровлю	январь	1 532,00
3	Смена индивидуальных ящиков для показаний	февраль	1 393,00
4	Ремонт межпанельных швов 79,80,76	март	25 349,00
5	Ремонт входной двери	март	193,82
6	Ремонт подъезда № 11	апрель	69 930,00
7	Ремонт тамбура п.11	апрель	2 098,00
8	ремонт подвала п.11	апрель	8 430,00
9	Замена участка канализации в п.№ 4	май	10 945,00
10	Монтаж электропроводки в техузле	апрель	1 781,00
11	Установка информационных досок	июнь	1 273,00
12	Частичный ремонт кровли кв.119	июнь	18 767,00
13	Окраска пола подъезд 11	июнь	4 147,00
14	Смена стекол	июнь	1 316,00
15	Частичный ремонт мягкой кровли кв. 150	июль	2 049,00
16	Ремонт премыкания	август	295,00
17	Частичный ремонт мягкой кровли кв. 15,49	август	6 089,00
18	Очистка подвала от бытового мусора	сентябрь	5 651,80
19	Закрепление крышки зонта над вентиляцией	сентябрь	221,02
20	Ремонт штукатурки фасада	сентябрь	6 319,00
21	Замена запорной арматуры на системе	сентябрь	2 481,00
22	Ремонт участка канализации подъезд 6	октябрь	4 472,00
23	Замена датчика движения	март	996,00
24	Замена датчика движения (кв.171)	ноябрь	1 002,00
25	Ремонт участка канализации в подвале	октябрь	2 785,00
26	Ремонт участка канализации в кв.138		
ИТОГО:			1 486 993,42

#### 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	15
2	оконные и дверные заполнения и прочие работы ОИ		
3	вентиляция	обследование вентканалов	4
4	придомовая территория	ремонт скамьи, ограждения, очистка территории от поваленных деревьев	6
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и фасонных частей, устранение засора, обследование	150
6	электрооборудование	смена ламп, датчиков движения	51
7	межпанельные швы	герметизация, утепление	4
8	подвал	обработка подвала от блох, ремонт двери, устранение течи	6
9	дезинфекция	обработка подвала от блох	1
10	текущее содержание	смена стекла, ремонт подъездного козырька, ремонт фактурного слоя, ремонт поручня	5
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	Несоответствие качества ГВ нормативным требованиям	31.10.18-30.11.18	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, заменить стояк, перерасчет, компенсацию за неправ начисление, по вывозу мусора, обследовать дом, спилить деревья, привезти земли, ремонт в под-де №9, по сумме ущерба, отслоение фактурного слоя, по уборке МОП, течь крыши, забетонировать углубление перед входом, по улучшению	22	
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				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	
	10	2	1	2	285 914,33

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 21,32,63,89,94,99,105,108,127,133,138,159

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов