



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Российская

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	8 611,00	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м.	1097,6	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	2
3		Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	2 321,50	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м	2 321,50	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5		Площадь кровли	кв.м	2 785,80	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	151
6		Площадь придомовой территории	кв.м.		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	148
7		Количество квартир	квартира	154	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	149
8		Количество лицевого счетов	лиц.сч.	160	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	28
9		Количество зарегистрированных	чел.	424				

* 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	-250 605,40	1 800 596,03	1 735 503,17	1 533 420,58	202 082,59	-48 522,81	343 712,64
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 КУ;	ежедневно	248 306,80
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.	ноябрь декабрь	33,00 5 242,00
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	195 710,81
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	102 780,90
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	72 091,29
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	34 975,03
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	8 374,62
	горячей воды	ежемесячно	6 426,17
	тепловой энергии	ежемесячно	31 813,08
	электрической энергии	ежемесячно	961,44
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	30 535,40
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	121 208,44
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;	август	2 785,58
	обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.		0,00
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	322 705,84
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	28 303,16

4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
	Выкашивание газонов	июль	
		август	0,00
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	258 330,00
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	4 339,94
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:		
1	Замена автомата (кв.115)	январь	2 866,00
2	Замена участка ХВС кв.3	апрель	4 578,00
3	Устройство песочницы, установка баскетб.щита	июнь	17 759,00
4	Ремонт участка ХВС кв.150	июль	1 689,00
5	Ремонт кровли козырьков балконов	сентябрь	4 081,00
6	Замена запорной арматуры на системе отопления	сентябрь	5 973,00
7	Смена стекла в подъезде № 3	октябрь	1 572,00
8	Установка шпингалетов	ноябрь	1 289,00
9	Очистка подвала от бытового мусора	ноябрь	3 593,09
10	Замена датчика движения в подъезде	март	996,00
12	Ремонт участка ХВС кв.40,121,124	декабрь	8 702,00
13	Ремонт участка ХВС кв. 77	декабрь	2 568,00
14	Герметизация утеплителем вентшахты на кровле	ноябрь	1 825,00
15	Ремонт участка ХВС подъезд 5,10	ноябрь	1 006,00
16			
		ИТОГО:	1 533 420,58

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	3
2	оконные и дверные заполнения и другие работы		
3	вентиляция		
4	придомовая территория	установка доводчика, ремонт водосточной трубы	3
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентилей и фасонных частей, обследование, устранение засора	135
6	электрооборудование	смена ламп, автоматов, датчиков движения	49
7	межпанельные швы	герметизация, утепление	1
8	чердак	закрытие люков на крыше, ремонт чердачного люка	2
9	подвал	установка замка, обработка подвала, заделка подвальных окон	5
10	текущее содержание	привоз земли, окраска цоколя, окраска входных дверей, ремонт дверей	9
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	16.09.18-23.09.18	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	замена стояков ХВС, канализации, сделать отводку, перерасчет, промерзает стена, по разбитому стеклу в а/м, по уборке МОП, отсыпать парковку, уменьшить подачу отопления, по объему и перечню услуг по содержанию и ремонту там, и системы ГВС	19	
3	Жалоба			
4	Претензия			

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
	50	6	9	1	104655,54

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 7,12,30,33,36,51,73,79,93,111,150,152

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов