



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2018 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 3 по ул.Садовая

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	1 131,40	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв. м.	141,3	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв. м	358,40	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	0
4	Площадь чердачного помещения	кв. м		13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв. м		14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	27
6	Площадь придомовой территории	кв. м.		15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	27
7	Количество квартир	квартира	27	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	27
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	27	17	Количество ИПУ введенных в эксплуатацию	шт.	1
9	Количество зарегистрированных	чел.	8				

* 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.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	0,00	201 082,00	179 485,46	201 082,00	0,00	0,00	194 017,18
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 жилье и КУ и др.	ежедневно	
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.	февраль	
2	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения ; проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	
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	
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	
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	
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	
	горячей воды	ежемесячно	
	тепловой энергии	ежемесячно	
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	
8	автоматического запорного устройства дверей	ежемесячно	
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	круглосуточно	
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.	май, сентябрь	
2	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка:		
	Зима : подметание и сдвигание снега, посыпка территории во время гололеда, очистка территорий от наледи, очистка урн от Лето : подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно постоянно	
	Уборка мест общего пользования (подъезд):	по графику	

3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю 1 раз в неделю	
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.: Выкашивание газонов	август	
5	Сбор и вывоз ТБО и КГМ: вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	
6	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	
IV. Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД:			
1	Ремонт светильника	январь	
2	Смена участка ГВС	январь	
3	Устройство продухов в стенах подвала	апрель	
4	Замена светильников в подъезде	апрель	
5	Ремонт металлического козырька	июль	
6	Установка запорной арматуры на стояк ГВС	август	
7	Замена светильника в подъезде	сентябрь	
8	Ремонт мягкой кровли	сентябрь	
9	Ремонт участка ГВС кв.21,25	октябрь	
10	Замена светильников в подъезде	октябрь	
11	Вскрытие кровельного ковра для проведения экспертизы	октябрь	
12	Частичный ремонт мягкой кровли	октябрь	
13	Установка замка навесного на эл. щиток	март	
14	Установка замка навесного на эл. щиток первый этаж	ноябрь	
15	Ремонт участка ГВС в подвале	декабрь	

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	5
2	оконные и дверные заполнения, прочие работы		
3	вентиляция		
4	домофон		
5	санитарно-техническое оборудование	устранение течи, смена вентиля и ватонных частей, обследование, устранение засора	47
6	электрооборудование	смена ламп, светильника	16
7	текущее содержание	смена стекла, заделка трещин	3
8	чердак	закрытие двери на чердаке	1
9	качество предоставляемых услуг отопления		
10	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	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 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	отозвать постановление о взыскании, ремонт входной двери, обследовать квартиру после затопления, о замене двери, предоставить выписку, ремонт кровли	7	
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				

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	
	30	7	11	6	499 012,22

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2018 года: 2,5,6,8,9,11,12,13,14,15,17,18,20,.

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов