



Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2019 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Мира

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 2019 года.

№	п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
1		Общая площадь МКД	кв.м	7 214,90	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2		Площадь лестничных клеток	кв.м	924,1	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3		Площадь подвала (тех.подп)	кв.м	2 013,50	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4		Площадь чердачного помещения	кв.м	2 013,50	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	2
5		Площадь кровли	кв.м	2 416,20	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	124
6		Площадь придомовой территории	кв.м	4 130,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	119
7		Количество квартир	квартира	130	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	122
8		Количество лицевого счетов	лиц.сч.	133	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	17
9		Количество зарегистрированных	чел.	319				

* ОПУ – общедомовой прибор учета, ИПУ – индивидуальный прибор учета

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2019 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2018г (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 2019 года (ст.5 + ст.7)	Информация о задолженности (потребителей) по состоянию на 31.12.2019
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Плата за содержание и ремонт жилого помещения в том числе текущий ремонт	123 886,37	1 446 108,12	1 421 049,80	1 432 393,88	-11 344,08	112 542,29	263 846,74
2	Взносы на капитальный ремонт*	123 886,37	735 155,70	775 994,69			112 542,29	240 444,57

* – 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; взискание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и КУ и др.	ежедневно	265 579,62
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.	апрель	590,00
2	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения : проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стгонов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	127 848,03
3	система отопления : проведение осмотров, устранение неисправностей (труб-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	129 767,19
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	81 586,09
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, сентябрь	26 957,26
6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ)		
	холодной воды	ежемесячно	11 904,59
	горячей воды	ежемесячно	11 630,42
	тепловой энергии	ежемесячно	49 840,53
электрической энергии	ежемесячно	0,00	
7	прием и проверка правильности показаний ИПУ ; прием показаний ИПУ от потребителей;	ежемесячно	
	снятие показаний ИПУ, проверка правильности снятия жильцами показаний, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного потребления КУ;	2 раза в год	22 365,37
	ввод в эксплуатацию ИПУ.	по мере необходимости	
8	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	127 588,29
9	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, перекрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыши	2 раза в год	51 211,36
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.		
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 мусора; Лето: подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	280 616,32
3	Уборка мест общего пользования (подъезд):		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	по графику	
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	101 928,66
4	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, в т.ч.:		
	Семна песка	153-07-19	2 773,56
	Замена урны у под.№7	214-08-19	1 558,00

	Выкашивание газонов	август	0,00
5	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп	ежедневно	3 679,60
IV	Восстановительный ремонт общего имущества МКД и текущее содержание ограждающих несущих и несущих конструкций МКД:		
1	Ремонт штукатурки стены в под.№5	99-01-19	140,00
2	Ремонт участка ГВС в подвале под №7,8. Ремонт участка канализации в под.№3	58-04-19	4 961,00
3	Ремонт участка ХВС в кв.123	119-05-19	713,00
4	Ремонт участка ГВС в кв.124	40-06-19	3 953,00
5	Ремонт участка ГВС в под.№5	96-06-19	3 404,00
6	Частичный ремонт мягкой кровли	22.07.2019	17 755,00
7	Ремонт в ВРУ	132-08-19	1 537,00
8	Замена патрона в под.№8	105-08-19	169,00
9	Смена задвижек на вводах. Установка кранов шаровых для промывки СО. Ремонт участка канализации	185-08-19	74 344,00
10	Замена фильтра в узле учета	17.09.2019	672,00
11	Замена датчика движения	143-09-19	1 040,00
12	Ремонт кровли козырька балкона	67-09-19	3 990,00
13	Замена вентиля на ХВС в кв.11	188-09-19	355,00
14	Замена участка отопления в подвале	211-09-19	1 899,00
15	Установка ящика для показаний	246-10-19	1 545,00
16	Установка пружины на дверь тамбура	244-10-19	225,00
17	Ремонт вытяжных труб канализации	120-10-19	637,00
18	Устранение протечки вытяжной трубы канализации на кровле в под.№6	78-11-19	1 555,00
19	Замена вводного крана ХВС в кв.60	74-11-19	285,00
20	Установка пружины на дверь тамбура	340-11-19	240,00
21	Ремонт межпанельных швов в кв.109, 114	40-12-19	14 367,00
22	Замена вентиля на ГВС в подвале 6	68-12-19	303,00
23	Очистка кровли от снега и наледи	83-03-19	900,00
	ИТОГО:		1 432 393,88

IV. О произведенных расчетах с организациями за коммунальные ресурсы

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунальных ресурсов	Расчеты за коммунальные ресурсы			Примечание
			Объем коммунальных ресурсов	Предъявлено к оплате поставщиком	Оплачено ООО "Антек"	
			натур. показатель	руб	руб.	
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	387 320,00	1 297 904,80	856 626,82	
2	Тепловая энергия	ООО "ЕТК"	1 567,36	2 974 206,08	2 867 550,78	
3	Горячее водоснабжение	ООО "ЕТК"	3 917,92	168 049,88	132 232,65	
4	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	8 175,85	266 706,78	262 753,19	
5	Водоотведение	УМП "Водоканал"	11 024,40	345 578,84	322 577,61	
6	ТКО	ООО "ТБО Экосервис"	619,11	390 713,52	344 301,95	
	ИТОГО			5 443 159,90	4 786 043,00	

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	Некачественная услуга отопления (ненормативная температура воздуха в жилых помещениях)	13.09.19-30.09.19	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 козырька балкона, м/п швов произвести очистку козырька балкона по начислениям льгот. по квитанциям, акт о затоплении, предоставить копию заявки, по начислениям за кап.ремонт, перерасчет, засыпать ямы, предоставить список собственников	2 13	включено в план выполнено
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 использования общего имущества	Сумма поступивших средств	Направление расходования таких сумм	Примечание
1	0	0	0	

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
	32	5	8	2	197595,16

Список квартир, собственники которых имеют задолженность (два месяца и более) за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2019 года: 2.12.70.72.78.82.96.97.128.130.

Директор ООО "Антек"



А.Н.Томилов