



Отчет

управляющей организации ООО "Антекс" за 2020 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 39а по ул. М.Горького

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 2020 года.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
1	Общая площадь МКД	кв.м	3 251,70	10	Количество ОПУ* тепловой энергии	шт.	1
2	Площадь лестничных клеток	кв.м	236	11	Количество ОПУ холодной воды	шт.	1
3	Площадь подвала (тех. подп.)	кв.м	883,60	12	Количество ОПУ горячей воды	шт.	1
4	Площадь чердачного помещения	кв.м	883,60	13	Количество ОПУ электроэнергии	шт.	1
5	Площадь кровли	кв.м	1 148,70	14	Количество ИПУ электроэнергии	шт.	63
6	Площадь придомовой территории	кв.м	2 733,00	15	Количество ИПУ холодной воды	шт.	57
7	Количество квартир	квартира	64	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	60
8	Количество лицевого счетов	лиц.сч.	66	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	6
9	Количество зарегистрированных	чел.	115				

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

II. Сводная ведомость о фактических доходах и расходах по многоквартирному дому за отчетный период 2020 года

№ п/п	Наименование платы	Остаток средств по состоянию на 01.01.2020 г (без учета задолженности)	Сумма начисленной платы	Сумма полученных денежных средств	Фактическая годовая стоимость (таблица №3)	Результат от текущей деятельности	Остаток денежных средств на лицевом счете МКД	Информация о задолженности (потребителей)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Плата за содержание жилого помещения, в т.ч.:	-204 549,27	683 699,41	661 289,05	619 190,63	42 098,42	-162 450,85	259 529,33
1.1.	Текущий ремонт	-204 549,27					-162 450,85	
2	ХВС на содержание общего имущества		3 844,04	3 791,43				
3	ГВС на содержание общего имущества		18 678,82	17 997,31				
4	Водоотведение на содержание общего имущества		7 572,58	7 386,76				
5	Электроэнергия на содержание общего имущества		23 044,20	22 405,49				
6	Взносы на капитальный ремонт*				0,00		0,00	

* - в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора

III. Фактически выполненные работы и (или) оказанные услуги по договору управления за отчетный период

(перечень, объем и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества соответствует требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам)

№ 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.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, выступающих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома в т.ч.	2 раза в год	22865,95
1.1.			
1.2.	очистка кровли от снега и наледи	25-01-20	2651,00
	очистка кровли от снега и наледи	45-02-20	932,00
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.		
2.1.	система вентиляции и дымоудаления (при наличии): проверка исправности вентиляционных вытяжек; проверка наличия тяги в дымоходах; прочистка засоренных дымоудалительных каналов; удаление засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, и т.д.	февраль октябрь	6750,53
2.2.	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	60481,62
2.3.	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	61379,09
2.4.	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	38591,18
2.5.	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	35508,56
2.6.	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ):		
	холодной воды	ежемесячно	5657,96
	горячей воды	ежемесячно	5501,88
	тепловой энергии	ежемесячно	
	электрической энергии	ежемесячно	
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	ежедневно	
III.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.		
3.1.	Уборка мест общего пользования (подъезд):		
	влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в мес.	39998,17
	мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в мес.	
	проведение дератизации		
	проведение дезинсекции		
	комплекс мероприятий, направленный на уничтожение возбудителей инфекционных заболеваний	апрель-декабрь	
3.2.	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;	постоянно	132747,40
	Лето: подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.		
3.3.	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп		1755,92

3.4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, и т.д.		1482,78
3.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно	60364,56
IV.	Проведение работ входящих в плату содержание жилья (текущий ремонт)		
1	Смена врезного механизма замка	53-01-20	690,00
2	Ремонт изоляции трубы отопления на чердаке	83-01-20	5614,00
3	Смена ящика для сбора показаний счетчиков	36-3-20	1620,00
4	Ремонт стыка водосточной труб	34-07-20	1462,00
5	Обрезка кустарника	264-09-20	1932,00
6	Частичный ремонт шиферной кровли, зашивка слуховых окон	24-10-20	2160,00
7	Замена светильников в под.№1, 2	28-11-20	3441,00
8	Замена светильников в подъездах	27-12-20	10525,00
V.	Управление многоквартирным домом		
5.1	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 снятие показаний ИПУ и др.	ежедневно	118661,04
		Итого:	619190,63
VI.	Проведение работ по капитальному ремонту ОИ (решение OCC)		
VII.	О произведенных расчетах с организациями за коммунальные ресурсы		

№ п/п	Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунальных ресурсов	Расчеты за коммунальные ресурсы			
			Объем коммунальных ресурсов натур. показатель	Предъявлено к оплате поставщиком руб.	Оплачено ООО "Антек" руб.	Сумма начисленной платы за КУ руб.
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	94840	333630	322811,31	337647
2	Тепловая энергия	ООО "ЕТК"	363,7	956262,03	871264,94	956262,03
3	Горячее водоснабжение	ООО "ЕТК"	2319,5	102824,73	122601,74	109815,21
4	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	3502,91	114924,06	122590,47	114924,06
5	Водоотведение	УМП "Водоканал"	5670,35	182957,56	184907,05	182957,56
6	ТКО	ООО "ТВО Эксервис"	166,62	105852,03	97910,39	105852,03
		ИТОГО		1 796 450,41	1 722 085,88	1 807 457,89

VIII	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	-	-

IX.	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
1	Отсутствуют	

X.	О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений					
№ п/п	Вид обращения	Вопросы, поставленные в обращениях	Дата обращения	Количество обращений	Дата принятия соответствующего решения	Сведения о принятых мерах по устранению (учету)
1	заявление	обследовать на течь по вент. каналу	04.мар	1		включено в план
		по затоплению	29.05, 6.05	2	02.июн	выполнено
		справку об отсутствии задолжен.	20.июл	1	11.авг	выдан акт
		течь крыши	3.07, 7.09	2	3.08, 8.09	выдано
		перерасчет	25.сен	1	01.окт	устранено
		перерасчет	08.дек	1	30.дек	выполнено

XI.	Данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействиями) УК и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества			
№ п/п	Дата обращения	Вопросы поставленные в обращении	Сведения о возмещении ущерба	Сведения об устранении порчи ОИ
1		Отсутствуют		

XII.	Принятие мер и ведение претензионно-исковой работы в отношении потребителей должников:			
	Наименование мер, принимаемых к потребителям несвоевременно вносящим плату			
№ п/п	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		2	7	11

Ведение исковой работы в отношении потребителей должников:			
№ кв.	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020	Сумма взысканных долгов в судебном порядке	Получено денежных средств по результатам исковой работы
7	247631,00		
13	93155,05	32054,62	92051,35
15	88525,95	85068,81	
18	29772,77		
24	25382,59	25621,72	
40	88507,71	82977,50	6135,61
41	46520,59	53948,21	
43	78631,76	69187,58	
64	240027,38	201962,42	
26			68769,7

Сверка расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме произведена, замечаний нет.

Директор ООО "Антек"

А.Н.Томилов

