



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

Отчет

управляющей организации ООО "Анте́к" за 2020 год о выполнении договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Мира

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	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.	122
7	Количество квартир	квартира	130	16	Количество ИПУ горячей воды	шт.	124
8	Количество лицевых счетов	лиц. сч.	133	17	Количество ИПУ введенных в эксплуат.	шт.	20
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 _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 №5)	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.:	112 542,29	1 559 025,51	1 501 362,03	1 540 386,49	-39 024,46	73 517,83	328 195,04
1.1.	Текущий ремонт	112 542,29					73 517,83	
2	ХВС на содержание общего имущества		11 615,48	11 270,16				
3	ГВС на содержание общего имущества		60 825,98	58 505,01				
4	Водоотведение на содержание общего имущества		22 890,28	22 083,85				
5	Электроэнергия на содержание общего имущества		90 662,76	87 452,66				
6	Взносы на капитальный ремонт*		834 100,25	834 966,78	0,00		4 328 764,48	239 576,04

* - 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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома в т.ч.	2 раза в год	50735,18
1.1.	очистка подвала	31-3-20	3985,00
	очистка подвала	360-120-20	3689,00
1.2.	очистка кровли от снега и наледи		
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 дымовентиляционных каналов; удаление засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, и т.д.	март, декабрь	14978,13
2.2.	системы ХВС, ГВС (при наличии) и водоотведения: проведение осмотров, устранение неисправностей, замена прокладок, набивка сальников, с устранением утечки, уплотнение стогов, прочистка систем внутренней канализации, устранение засоров и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек, и т.д.	постоянно	134197,14
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	136188,45
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	85626,43
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	78786,71
2.6.	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета (ОПУ): холодной воды горячей воды тепловой энергии электрической энергии	ежемесячно ежемесячно ежемесячно ежемесячно	12553,93 12207,61 52293,60
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 мытьё лестничных площадок и маршей проведение дератизации проведение дезинсекции комплекс мероприятий, направленный на уничтожение возбудителей инфекционных заболеваний	2 раза в мес. 2 раза в мес.	103495,12 6040,50
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; Лето: подметание территории, очистка урн от мусора, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора и т.д.	постоянно	294541,08
3.3.	Первичный сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп		3896,05
3.4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, и т.д.		3289,99
3.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно	133937,40
IV.	Проведение работ входящих в плату содержание жилья (текущий ремонт)		
1	Ремонт межпанельных швов в кв.4	90-01-20	6358,00

2	Очистка козырька балкона от снега и наледи	27-02-20	575,00
3	Замена участка магистрали ХВС в подвале	116-02-20	15670,00
4	Ремонт участка канализации в подвале под №6	29-03-20	2661,00
5	Замена аварийного участка ХВС в подвале под №2	04-02-20	14271,00
6	Ремонт участка канализации в подвале под №7	38-05-20	1222,00
7	Ремонт межпанельных швов в кв.29, 45	31-05-20	7180,00
8	Монтаж трубы ГВС (обратка) из подвала до колодца	54-05-20	16100,00
9	Закрашивание надписей на цоколе	39-06-20	289,00
10	Ремонт межпанельных швов в кв.6	44-07-20	2270,00
11	Завоз песка в песочницы	180-07-20	1791,57
12	Частичный ремонт мягкой кровли	35-08-20	6268,00
13	Ремонт форточки в под №1. Смена скобяных изделий.	227-09-20	2636,00
14	Промазка стыков в мягкой кровле	47-09-20	394,00
15	Ремонт межпанельных швов в кв.45	29-09-20	10263,00
16	Ремонт в ВРУ-0.4кВ	70-09-20	19191,00
17	Замена участкаливневой канализации на чердаке над кв.129	72-10-20	8741,00
18	Герметизация стыков плит в подвале под №8	37-12-20	4786,00
19	Замена датчика движения, плафона	16-12-20	1286,00
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	295666,60
Итого:			1540386,49
VI.	Проведение работ по капитальному ремонту ОИ (решение ОСС)		
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 000 "Антек" руб.	Сумма начисленной платы за КУ руб.
1	Электрическая энергия	ОАО "Энергосбыт Плюс"	345040	1221343,6	911765,03	916781,3
2	Тепловая энергия	ООО "ЕТК"	1643,07	321254,62	2917809,67	3110924,87
3	Горячее водоснабжение	ООО "ЕТК"	4728,27	209731,58	167876,45	187977,25
4	Холодное водоснабжение	УМП "Водоканал"	8541,06	279950,74	257427,66	279950,74
5	Водоотведение	УМП "Водоканал"	11801,2	393717,82	359586,21	393717,82
6	ТКО	ООО "ТБО Эксервис"	486,15	310770,17	298139,92	310770,17
ИТОГО				5 626 768,53	4 912 604,94	5 200 122,15

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	Некачественная услуга отопления	01.0.120-31.01.20	1
2	Ненормативная температура ГВ	01.05.20-31.05.20	1
3	Ненормативная температура ГВ	08.05.20-14.05.20	1
4	Ненормативная температура ГВ	02.12.20-31.12.20	1

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	перерасчет	9.13.01.27.04.13.05.	4	30.01.30.05	выполнен
	заявление	перерасчет	15.05.25.08.16.12	3	30.04.30.08.30.12.	выполнен
	заявление	заменить стояк отопления	23.январь	1	24.фев	выдана смета
	заявление	спилить дерево	19.02.7.05	2	22.02.11.05	письмо в МКУ
	заявление	работы по благоустройству	30.июнь	1	02.июль	ответ дан устно
	заявление	информацию по дому	21.авг	1	01.сен	выдано
	заявление	отключить стояки	14.дек	1	16.дек	выполнено
	заявление	течь крыши	03.мар	1	10.мар	устранено
	заявление	по затоплению	05.окт	1	06.окт	устранено

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:

№ 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
1	102	1	2	9

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
78	36 528,68		
2	211 679,93		
70	45 004,42	60 087,60	
82	116 290,49	120 406,92	
96	142 776,13	76 790,16	
97	197 380,14	93 967,41	17 715,14
128	44 245,35	30 787,38	
130	35 867,46	42 546,76	

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