

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 14 по ул. Клубная о выполнении договора управления за 2020 год

Информация о деятельности ООО «УК ЖКК «Мулловка» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: р.п. Мулловка за период: **с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.**

Место нахождения управляющей организации: р.п. Мулловка ул. Красноармейская дом 144
 Наименование должности руководителя управляющей организации: Генеральный директор
 Контактное лицо: Генеральный директор – Балалаев Евгений Владимирович
 Телефон: 92560 и 98260 (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)
 Адрес электронной почты: ukgkk-mullovka@mail.ru
 Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <http://gkk-mullovka.m-vestnik.ru> (Можно передавать показания)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: р.п. Мулловка ул. Клубная дом 14
2. Год постройки: 1975 г.
3. Материал стен: кирпич.
4. Число этажей: 2
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 2
8. Количество квартир: 16
9. Общая площадь кв.м: 724,18 (по данным 2020 г)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточный, бетонные блоки	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные	ж/бетонные пустотные	Удовлетворительное
5. Крыша	Покрытие кровли из шифера, скатная	Требуется капитальный ремонт, износ шиферного покрытия в процессе эксплуатации
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Остекленены, Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение водоотведение отопление центральное от котельной	проводка стальные трубы (центр.) П/э чугунные трубы (центр.) Стальные трубы (центр)	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
9. Крыльца	Бетонное	Удовлетворительное

II. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показаний:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы ОДПУ	Показания
1	Тепловая энергия	ОГКП «Корпорация развития коммунального комплекса Ульяновской области»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	отсутствует	-
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ВСКМ 90-25 №015126	09074 - на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №07000319	265328- на 23.12.2020 г.
4	Водоотведение	ООО «ЖКХ СЕРВИС»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	отсутствует	
5	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	отсутствует	
6	Вывоз ТКО	ООО «ЭКОСИСТЕМА» - Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами	На прямых расчетах	отсутствует	

III. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2020 год.

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Договор управления, перечень работ и услуг	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка и опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2020-2021 отопительные периоды, ревизия запорной арматуры, осмотр оголовков, регулировка и наладка системы отопления. Сезонные осмотры - обследование МОП, кровли, фасада, придомовой территории, составлены акты
2	Договор управления, перечень работ и услуг	Круглосуточно По мере необходимости	Аварийно-диспетчерское обслуживание Устранение аварий на инженерных системах
3	Договор управления, перечень работ и услуг	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления и по перечню работ на 2020 год, в том числе работы по содержанию и ремонту общедомового имущества; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, систем газового оборудования, электрооборудования, обязательные работы согласно установленной законодательством периодичности. Сбивание сосулек.

4	Договор управления	По мере необходимости- по рекомендации Роспотребнадзора. В период режима повышенной готовности	Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем
---	--------------------	--	---

IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2020 год (в рублях)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Управление, содержание и текущий ремонт общедом. имущества,
1	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2020	40681,54
2	Начислено за жилищные услуги	104977,56
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	83524,81
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	148315,33
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	-24108,98

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Клубная 14	
а)	<p>сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2020 год</p> <p>Получено по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)</p>
б)	<p>Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)</p> <p>99423,56</p>
	<p>сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домо :</p>
Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек	Ведомость от 07.12 -150.00, Акт 978 от 30.01 -150,00=300,00
Очистка подвалов от мусора	
Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях, ремонт дверей	
Установка, замена или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	
Установка, замена, обслуживание кодового замка, замена навесных замков	
Проведение технических и плановых осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)	Акт 700 от 16.09 -128,21

Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 1 раз	640,64
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды - 1 раз	640,64
Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	
Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	578,00
Покос травы	4967,87
Сезонные осмотры - по перечню работ	144,84
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	9981,08
Промывка трубопроводов системы центрального отопления - по перечню работ	
Регулировка и наладка системы отопления	
Ревизия вентилей - по перечню работ	Акт 546 от 03.08 -599,44 (ревизия d50 – 2 шт, покраска вентилей отопления)
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах- по перечню работ	4214,73
Прочистка дымовентканалов	Акт 198 от 11.02 -393,20
Диагностика внутренних газопроводов	
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО- по перечню работ	1585,95
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	3728,38
Дератизация подвалов , чердаков, лестничных клеток	
Дезинсекция подвалов , чердаков, лестничных клеток	
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	743,65
холодная вода	1441,48
водоотведение	9908,19
э/энергия	23637,24
Управленческие расходы- по перечню работ	4605,78
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ	5474,80
Услуга РИЦ- по перечню работ	3106,73
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	Акт 211, Акт 340, Акт 407, Акт 185, Акт 467, Акт 185, Акт 560 Акт б/н от 13.11 –ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз =16 раз = 4190,14
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	50000,00
Текущий ремонт подъезда – 1	

Частичный ремонт кровли	Акт 206 от 29.04, Акт 392 от 14.04 -13117,58
Ревизия вентилей ХВС на стояках в подвале	Акт 285 от 26.03 -986,76 (6 шт- d20)
Всего расходов	148315,33

V. Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п. Мулловка ул. Клубная дом 14

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	12,12

ТАРИФЫ на коммунальные услуги, оказываемые в рамках договора управления

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	ХВС	руб/м3	32,31- 1 полугодие 32,62- 2 полугодие	Приказ 06-395 от 19.12.2019 Министерство развития конкуренции и экономики Ульяновской области	норматив 7,46 м3/чел.мес.

Справочно:

1	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 01.01.20	- 49652,47
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	36139,42
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	26638,95
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-59152,94

Уважаемые собственники!

В соответствии с п.11 ст. 162 ЖК РФ ООО «УК ЖКК «Мулловка» представляет вам Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений. Данный отчет в соответствии с договором управления и ЖК РФ будет представлен председателю Совета МКД, размещен на сайте Государственно-информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) на <https://dom.gosuslugi.ru>, а также на сайте управляющей компании.

Если в годовом отчете выявлены ошибки, несоответствия, либо расхождения в расчетах Вам необходимо обратиться с письменным заявлением в Управляющую организацию ООО «УК ЖКК «Мулловка» (ул. Красноармейская дом 144, понедельник – четверг с 9.00-15.00 перерыв с 12.00 по 12.45).

Обращаем Ваше внимание, отчет считается утвержденным, если в течение 15 дней после его размещения от Собственников не поступили мотивированные возражения.

Генеральный директор

Экономист