

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 16 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 2020г. 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: ukkk-mullovka@mail.ru
 Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <http://gkk-mullovka.n-vestnik.ru> (Можно передавать показания)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: р.п. Мулловка ул. Клубная дом 16
2. Год постройки: 1977 г.
3. Материал стен панельн.
4. Число этажей: 2
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 3
8. Количество квартир: 18
9. Общая площадь кв.м: 841,92

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	Крупноразмерные блоки	Удовлетворительное
3. Перегородки	Перегородки гипсобетонные	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные	ж/бетонный настил	Удовлетворительное
5. Крыша	Покрытие кровли из профнастила, скатная	Удовлетворительное
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 «Муловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть СВМ-25 №21877489	04690- на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №07003703	264120- на 24.12.2020 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. Очистка кровли от снега. Механизированная уборка территории от снега.
4	Договор управления	По мере необходимости- по рекомендации Роспотребнадзора. В период режима повышенной готовности	Обработка дезинфицирующим средством 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	12563,20
2	Начислено за жилищные услуги	111133,56
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	102496,79
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	126845,10
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	-11785,11

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) <u>Клубная 16</u>	
а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2020 год
	Получено по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)
	102496,79
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом :
	Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)
	102496,79
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек
	Акт 61 от 28.02, Акт 971 от 04.02, Акт 191 от 19.02 - 2214,00 Ведомость от 07.12 - 150,00 = 2364,00
	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 42 от 03.02 - 128,21 (замена лампы), Акт 122 от 02.03-887,38 (Ремонт электросети в подвале: провод, патрон, лампа 36В), Акт 665 от 25.06 - 768,07 (замена светильника) = 1783,66
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды -

Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	1473,33
Посылка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	
Покос травы	653,14
Сезонные осмотры – по перечню работ	5775,57
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	134,71
Промывка трубопроводов системы центрального отопления – по перечню работ	7669,35
Регулировка и наладка системы отопления	
Ревизия вентилей – по перечню работ Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 233 от 19.02 -1926,00 (замена вентиля d50 фланц чугун– 1 шт.), Акт 157 от 26.02 -3366,48 (замена отсечного вентиля –кран шаровый d50 отопления в теплоузле. газо -резка, замена болтов), Акт 226 от 28.02 -583,38 (замена вентиля d15 на стояке отопления), Акт 154 от 02.03 -1153,52 (замена участка стояка отопления с применением сварки), Акт 222 от 05.03 -2455,00 (замена кран шар d50), Акт 303 от 10.03 -1679,99 (ремонт линии отопления в подвале –замена крана, сгона, труба, сварочные работы на трубе d57), Акт 288 от 26.03 -1315,68 (ревизия вентилей хвс на стояках d20 – 8 шт), Акт 725 от 11.08- 751,03 (прочистка общедомовой канализации), Акт 648 от 30.06- 751,03 (прочистка общедомовой канализации), Акт б/н от 03.12 -1670,99 (замена труб общедомовой канализации с фурнитурой) = 16404,13
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах- по перечню работ	4899,97
Прочистка дымовентканалов	
Диагностика внутренних газопроводов – по перечню работ	11340,00
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО- по перечню работ	1843,80
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	4201,66
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	1178,65
холодная вода	2284,67
водоотведение	11715,75
э/энергия	27480,27
Управленческие расходы- по перечню работ	5354,61
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ	6364,92

Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	3611,84
Акты 212, Акт 341, Акт 408, Акт 468, Акт 379, Акт 559 Акт б/н от 13.11 –ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз =16 раз = 6641,17	
Ремонт зонта на вентканале	Акт 529 от 26.05 -469,90
Всего расходов	126845,10

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 16

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	11,00

ТАРИФЫ на коммунальные услуги, оказываемые в рамках договора управления

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	ХВС	руб/м ³	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 м ³ /чел.мес.

Справочно:

1	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 01.01.20	-437,98
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	29959,98
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	27579,57
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-2818,39

Уважаемые собственники!

В соответствии с п.11 ст. 162 ЖК РФ ООО «УК ЖКК «Мулловка» представляет вам Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКК) 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