

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 18 по ул. Клубная о выполнении договора управления за 2020 год

Информация о деятельности ООО «УК ЖК «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: ukgk-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 18
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: 864,30 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	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	Остеклены, 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 ВСКМ 90x32 №174894	06834- на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №07003717	262595- 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 2020год.

№ 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 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	38753,48
2	Начислено за жилищные услуги	118189,80
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	110422,33
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	104905,80
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	44270,01

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) – <u>Клубная 18</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.)
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом : 110422,33
Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек Акт 83 от 04.02, Акт 190 от 19.02, = 1476,00	
Очистка подвалов от мусора	
Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях, ремонт дверей	
Установка, замена или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях Акт б/н от 29.06 – 421,92	
Установка, замена, обслуживание кодового замка, замена врезных 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 897 от 30.09- 128,21 (замена лампы), Акт 982 от 11.11 –437,48 (замена автомата 1Р-16А)= 565,69	
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии	
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды -	
Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы 1473,33	

Посыпка 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	5929,10	
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	172,86	
Промывка трубопроводов системы центрального отопления –по перечню работ	7477,07	
Регулировка и наладка системы отопления		
Ревизия вентиляций – по перечню работ	Акт 430 от 29.07 -449,44 (ревизия 2х вентиляций d -50)	
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 292 от 24.03- 2317,98 (ревизия вентиляцией ХВС на стояках d20 – 7 шт, замена 2х вентиляций d20). Акт б/н от 27.12 -751,03 (прочистка общедомовой канализации)=3069,01	
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	5030,23	
Прочистка дымовентканалов		
Диагностика внутренних газопроводов –		
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ	3200,00	
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	1892,82	
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	4025,00	
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	Акт 767 от 16.09 -300,00	
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток		
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ –по перечню работ		
холодная вода	1093,82	
водоотведение	2120,26	
э/энергия	11166,23	
Управленческие расходы- по перечню работ	28210,75	
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ	5496,95	
Услуга РИЦ- по перечню работ	6534,11	
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	3707,84	
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 213, Акт 342, Акт 409, Акт 469, Акт 380, Акт 558 Акт б/н от 13,11 –ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз =16 раз = 6163,23	
Содержание кровли , козырьков над входами в подъезды	Акт 55 от 10.03, Акт 356 от 12.03 =277,00	
Спил березы	4000,00	
Всего расходов	104905,80	

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 18

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	11,38

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	-10016,36
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	26228,62
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	25649,92
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-10595,06

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