

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 2 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: ukgk-mullovka@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <http://gkkmullovka.m-vestnik.ru> (Можно передавать показания)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: р.п. Мулловка ул. Клубная 2
2. Год постройки: 1965 г.
3. Материал стен: кирпич.
4. Число этажей: 2
5. Наличие подвала: нет
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 2
8. Количество квартир: 16
9. Общая площадь кв.м: 643,79

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	Оконные блоки из ПВХ Металлические	Хорошее Хорошее
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 ЖЭК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	отсутствует	-
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4ТМ №0623125252	106890 - 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
4	Договор управления, перечень работ и услуг	В течение года	Покос травы

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	- 25221,44
2	Начислено за жилищные услуги	98886,62
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	106756,27
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	146270,07
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	- 64735,24

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления жилого дома) Клубная 2		Получено по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)
а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2020 год	
	Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)	106756,27
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом :	
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек	Ведомость от 07,12; Акт 973 от 04,02; Акт 976 от 30,01; =450,00
	Очистка подвалов от мусора	
	Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях	
	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 648 от 20,10 -150,00
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии -2 р	1281,28
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды -1р	640,64
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	0
	Посылка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	Ведомость от 15,12 -439,50

Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)		924,80
Покос травы		4416,40
Сезонные осмотры - по перечню работ		128,76
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)		7210,50
Промывка трубопроводов системы центрального отопления -по перечню работ		
Регулировка и наладка системы отопления		
Ревизия вентилей -по перечню работ	Акт 755 от 03,08 -2119,43(ревизия с заменой вентиля d50)	
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке		
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	акт 423 от 01,06-751,03(прочистка центральной канализации), акт от 27,12 -322,57 (чеканка стыка канализации), Акт 722 от 23,09 -1327,94 =2401,54	3746,86
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ		
Прочистка дымовентканалов		
Диагностика внутренних газопроводов		3200,00
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ		1409,90
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ		
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14-		
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток		
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток		
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ -по перечню работ		612,74
холодная вода		1187,74
водоотведение		989,10
э/энергия		21013,31
Управленческие расходы- по перечню работ		4094,50
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ		4867,05
Услуга РИЦ- по перечню работ		3012,94
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) - по перечню работ		
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством орошения распылителем	Акт 425-Акт 401, Акт 531, Акт 782, Акт 179, Акт 461 -ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз = 15 раз = 3236,77 Акт 860 от 25,11 -383,25	
Частичный ремонт пола на лестничной клетке	Акт 920 от 19,10 -353,06	
Ремонт крышки выхода на чердак		78000,00
Изготовление и монтаж дверных блоков (тамбурных) из ПВХ		146270,07
Всего расходов		

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 2

№ п/п	Содержание, управление и текущий ремонт	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1			руб/м ²	12,80
№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание
↑	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
				Примечание
				норматив 7,46 м ³ /чел.мес.

Справочно:

1	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 01.01.20	- 5328,08
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	24048,13
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	23428,11
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	- 5948,10

Уважаемые собственники!

В соответствии с п.11 ст. 162 ЖК РФ ООО «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 «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