

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 4 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: ukkk-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 4
2. Год постройки: 1964 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: 651,56 по данным 2020 года

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. Внутримдомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение водоотведение отопление центральное от котельной	проводка стальные трубы (центр.) П/з+ 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	отсутствует	
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №07000292	240481 - 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
5	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	-64279,05
2	Начислено за жилищные услуги	82175,28
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	63386,50
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	79337,83
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	-80230,38

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления жилого дома) Клубная 4		
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.)
	Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)	63386,50
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом :	
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек	Акт 977 от 30.01 - 150,00
	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 123 от 27.02 -382,21 (замена лампы и установка плафона (шар), Акт 49 от 15.01 -220,70 (замена патрона), Акт 50 от 14.01-252,42 (замена 2х ламп) =855,33
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии	1281,28
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды	640,64
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	

Посыпка 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)	289,00
Покос травы	4469,70
Сезонные осмотры - по перечню работ	130,31
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	8927,91
Промывка трубопроводов системы центрального отопления -по перечню работ	0
Регулировка и наладка системы отопления	1152,00
Ревизия вентилей -по перечню работ	0
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 954 от 11.11 -751,03 (промывка центральной канализации)
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	3792,08
Прочистка дымовентканалов	
Диагностика внутренних газопроводов	
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	1426,92
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14-	отсутствуют
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ -по перечню работ	
холодная вода	604,39
водоотведение	1171,54
э/энергия	975,61
Управленческие расходы- по перечню работ	21266,92
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ	4143,92
Услуга РИЦ- по перечню работ	4925,79
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) - по перечню работ	2795,19
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 180,Акт 462, Акт 426, Акт 530, Акт 781 -ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз =15 раз = 3236,77
Задолженность за ранее выполненные работы	10000,00
Замена запорной газовой арматуры	2712,00
Всего расходов	79337,83

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 4

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	10,51

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	- 36309,19
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	25276,38
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	13439,76
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	- 48145,81

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