

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 8 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://gk-mullovka.m-vestnik.ru> (Можно передавать показания)

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: р.п. Мулловка ул. Клубная дом 8
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: 639,18

**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	провода 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 показания:

№ 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	отсутствует	-
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №06010305	272243- 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
4	Договор управления, перечень работ и услуг	В течение года	Механизированная уборка снега .Покос травы

5	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	94926,75
2	Начислено за жилищные услуги	75568,75
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	95023,27
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	157232,71
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	32717,31

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Клубная 8	
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.)	95023,27
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 -150,00 Акт 980 от 30.01 -150,00 =300,00
Очистка подвалов от мусора	
Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях, ремонт дверей, Установка замка, проушин на крышку люка выхода на чердак	Акт 516 от 18.08 -178,62, Акт 170 от 21.04 -239,08=417,70
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 б/н от 02.12 -128,21 (замена лампы)

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) – <b>путевые листы</b>	0
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)	
Покос травы	4384,77
Сезонные осмотры - по перечню работ	127,84
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	7533,88
Промывка трубопроводов системы центрального отопления -по перечню работ	
Регулировка и наладка системы отопления	
Ревизия вентилей - по перечню работ	599,44 -ревизия d50 – 2 шт
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 1007 от 30.12 -751,03 (прочистка центральной канализации), Акт б/н от 09.12.-400,00, Акт 871 от 05.11. -751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 949 от 02.11. -751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 810 от 20.10. -751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 683 от 14.09 -997,00, Акт 796 от 28.10 -293,87, Акт 752 от 04.08 - 839,12( врезка сбросников в систему отопления) =5534,11
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	3720,03
Прочистка дымовентканалов	Акт 64 от 26.02-393,30
Диагностика внутренних газопроводов	
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	1399,80
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по <b>перечню работ</b>	
Дератизация <b>подвалов</b> , чердаков, лестничных клеток	
Дезинсекция <b>подвалов</b> , чердаков, лестничных клеток	
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ –по перечню работ	623,88
холодная вода	1209,33
водоотведение	1007,09
э/энергия	20862,84
Управленческие расходы- по перечню работ	4065,18
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ	4832,20
Услуга РИЦ- по перечню работ	2742,08
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	

Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 337, Акт 208, Акт 404, Акт 464, Акт 182, Акт 776, Акт 563, – ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз =16 раз = 4139,25
Текущий ремонт – Изготовление и монтаж дверных конструкций ПВХ	38291,00
Текущий ремонт подъезда - 1	50000,00
<b>Всего расходов</b>	<b>157232,71</b>

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 8

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м²	9,85

**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	-1167,76
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	34684,64
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	33799,24
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-2053,16

**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 расходы 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