

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 23 по ул. Мира 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: ukgkk-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. Мира дом 23

2. Год постройки: 1972 г.

3. Материал стен: Крупноразм блоки

4. Число этажей: 2

5. Наличие подвала: нет

6. Наличие чердака: да

7. Количество подъездов: 3

8. Количество квартир: 24

9. Общая площадь кв.м: 1021,75 по данным на 2020 год

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	Примечание
1. Фундамент	Ленточный, бетонные блоки	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Крупноразмерные блоки,	Удовлетворительное	
3. Перегородки	Ж/б плиты	Удовлетворительное	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	Ж/б плиты Ж/б плиты Ж/б плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
5. Крыша	Покрытие кровли из профнастила, скатная	Удовлетворительное	
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	Остекленены (стеклоблоки) Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное	
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение водоотведение отопление центральное от котельной	проводка стальные трубы (центр.) П/э+ чугунные трубы (центр.) Стальные трубы (центр)), отопительные приборы -радиаторы	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	Есть ВСКМ 90-25 №166462	10162 - на 26.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №07000354	373780 - 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	Механизированная уборка дорог от 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	18662,22
2	Начислено за жилищные услуги	131070,98
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	137952,80
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	110967,00
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	45648,02

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Мира 23		
а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2020 год	Фактически полученные средства
	Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)	137952,80
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом	
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек	0
	Очистка подвалов от мусора	нет
	Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях	0
	Установка, замена или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	0
	Установка, замена, обслуживание кодового замка, замена навесных замков	0
	Проведение технических и плановых осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	Акт 853 от 07.10 – 109,30 (осмотр контактов)
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)	Акт 126 от 14.02-196,44 (замена лампы люмин) (замена лампы люмин), Акт 130 от 05.02 -196,44 (замена лампы люмин), Акт 127 от 06.02 -69,12 (замена стартера), Акт 388 от 08.06 --196,44 (замена лампы люмин)= 658,44
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии	0
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды	0
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизованная уборка) – путевые листы	1798,33
	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	0
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	0

	0
Покос травы – 1 раз - по перечню работ	7009,21
Сезонные осмотры – по перечню работ	204,35
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	13992,74
Промывка трубопроводов системы центрального отопления – по перечню работ	0
Регулировка и наладка системы отопления	Акт 370 от 22.05 -428,32
Ревизия вентилей – по перечню работ	0
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 708 от 26.09 -200,00(вызов аварийной бригады), Акт 418 от 15.05. – 751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 734 от 19.08 – 524,60 (ремонт стояка ХВС), Акт 755 от 17.09 -751,03 (прочистка центральной канализации) = 2226,66
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах- по перечню работ	5946,59
Прочистка дымовентканалов	0
Диагностика внутренних газопроводов	0
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО- по перечню работ	2237,63
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	Нет подвала
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	0
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	0
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	918,36
холодная вода	1780,13
водоотведение	1525,52
э/энергия	33349,22
Управленческие расходы – по перечню работ	6498,33
Содержание аварийно-диспетчерской службы – по перечню работ	7724,43
Услуга РИЦ- по перечню работ	4383,31
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 316,Акт 403, Акт 107, Акт 543, Акт 931, ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -10 раз =16 раз = 5257,70
Текущий ремонт - Покраска полов в подъезде – 3 подъезда	11718,43
Всего расходов	110967,00

V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п Мулловка ул. Мира дом 23

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Управление, содержание и текущий ремонт	руб/м ²	10,69

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	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	33677,62
2	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	33338,01
3	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей	- 339,61

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