

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 25 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: 925660 и 982660 (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 25
2. Год постройки: 1974 г.
3. Материал стен: Ж/б панели
4. Число этажей: 2
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: нет
7. Количество подъездов: 1
8. Количество квартир: 24
9. Общая площадь кв.м: 628,65 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	Мягкая рулонная	Удовлетворительное	
6. Полы	Бетонные, в коридорах деревянные	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	Остекленены, оконные блоки из ПВХ Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное	
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрообеспечение 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 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 №167611	07762 - на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4 ТМ.05 МК.10.01 №1109121577	225000 - на 23.12.2020 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	35093,19
2	Начислено за жилищные услуги	87246,06
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	80373,51
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	91267,39
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	24199,31

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Мира 25		
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.)
		80373,51
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	0
	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	0
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)	Акт 912 от 29.01. -(139,97+128,21)=268,18 (замена выключателя и лампы светодиодной), Акт 119 от 13.03 -256,42 (2 лампы светодиодные), Акт 907 от 28.09 – 128,21 (лампа светодиодная) =652.81

Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 1 раз	960,96
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды - 1 раз	960,96
Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	1690,00
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
Покос травы – 1 раз - по перечню работ	0
Сезонные осмотры – по перечню работ	4312,54
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	100,58
Промывка трубопроводов системы центрального отопления – по перечню работ	16391,87
Регулировка и наладка системы отопления	0
Ревизия вентиляций – по перечню работ	Акт 489 от 26.05. -856,64
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	0
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 995 от 30.12. – 751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 954 от 13.01 -5182,47 (замена вентиля на стояках ХВС(7 -чугунных, кран -1, сгоны, окраска), Акт от 08.12. -751,03 (прочистка центральной канализации),Акт от 14.12 -751,03 (прочистка центральной канализации) = 7435,56
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - по перечню работ	3658,74
Прочистка дымовентканалов	0
Диагностика внутренних газопроводов	0
Проверка сопротивления изоляции электропроводки-- по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО- по перечню работ	1376,74
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	1935,85
Дератизация подвалов , чердаков, лестничных клеток	0
Дезинсекция подвалов , чердаков, лестничных клеток	0
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	1269,17
холодная вода	2460,14
водоотведение	6790,93
э/энергия	20519,14
Управленческие расходы – по перечню работ	3998,21
Содержание аварийно-диспетчерской службы – по перечню работ	4752,59
Услуга РИЦ- по перечню работ	

Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	2696,91
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 315, Акт 390, Акт 447, Акт 106, Акт б/н, Акт 544, Акт 930, ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -10 раз =17 раз =5247,05
Всего расходов	91267,39

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 25

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	11,55

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.	26379,07
2	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	20791,56
3	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей	- 5585,51

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