

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 11 по ул. Мичурина 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. Мичурина дом 11
2. Год постройки: 1988 г.
3. Материал стен панельн.
4. Число этажей: 3
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 3
8. Количество квартир: 27
9. Общая площадь кв.м: 1287,24

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	Крупноразмерные блоки	Удовлетворительное
3. Перегородки	Перегородки гипсобетонные	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные	ж/бетонный настил	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. Внутримомовые 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 ЖКК «Муллавка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ВК-г32 №Н313111914	11850- на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №10014804	375064 - 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 от снега. Механизированная уборка территории от снега.
4	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	20560,69
2	Начислено за жилищные услуги	217646,63
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	222509,99
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	221517,45
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	21553,23

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Мичурина 11		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.)	222509,99
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом :	
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек	
	Очистка подвалов от мусора	
	Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях, ремонт дверей	
	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 660 от 28.07 -256,42(замена 2х ламп), Акт 702 от 14.09 -128,21 (замена лампы), Акт 668 от 19.06 -256,42 (замена 2х ламп)= 641,05
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 2 раза	720,72
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды - 1 раз	1081,08
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	1841,67

Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	Акт 195 от 14.02-304,72
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	
Покос травы	8830,47
Сезонные осмотры – по перечню работ	257,45
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	15771,33
Промывка трубопроводов системы центрального отопления –по перечню работ	
Регулировка и наладка системы отопления	
Ревизия вентилей – по перечню работ	
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 955 от 10.01-364,12 (замена крана на стояке ХВС), Акт 1157 от 04.01 -728,24 (замена 2х кранов), Акт 696 от 23.07- 751,03 (Прочистка общедомовой канализации). Акт 744 от 13.08 –4654,83 (демонтаж и монтаж стояка ХВС в 3м подъезде), Акт 948 от 02.11 -833,02 (установка фановой трубы, сверление потолка), Акт 978 от 11.11 -4967,47 (замена общедомового стояка канализации), Акт 85 от 14.04- 2795,82 (ревизия вентилей ХВС -17 вентилей)=15094,53
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	7491,74
Прочистка дымовентканалов	
Диагностика внутренних газопроводов –	
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- -по перечню работ	
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	2819,06
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	4025,00
Дератизация подвалов, чердаков, лестничных клеток	
Дезинсекция подвалов, чердаков, лестничных клеток от тараканов	
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ –по перечню работ	
холодная вода	1589,84
водоотведение	3081,73
э/энергия	11966,91
Управленческие расходы- по перечню работ	42015,51
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ	8186,85
Услуга РИЦ- по перечню работ	9731,53
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	5522,26
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 350, Акт 418, Акт 477, Акт 388, Акт 551, Акт 6/н от 13.11 –ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз =15 раз= 8398,20
Изготовление и монтаж оконных конструкций из ПВХ	65628,00
Наклейка антимангнитных наклеек 48 штук	Акт от 27.01, Акт от 07.02, =2880,00

Установка доводчиков	Акт 194 от 17.02, Акт 368 от 26.03 =3637,80
Всего расходов	221517,45

V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п Мулловка ул. Мичурина дом 11

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	14,06

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	-3504,15
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	68466,31
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	67544,01
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-4426,45

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