

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 6 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: ukgk-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 6
2. Год постройки: 1978 г.
3. Материал стен панельн.
4. Число этажей: 2
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 3
8. Количество квартир: 18
9. Общая площадь кв.м: 856,12

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 профнастила, скатная	Удовлетворительное
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 «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть СВМ-32 №23004859	05547 - на 25.12.2020г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПЧ-ЗАРТ.07.132.4 №08000414	247848 - 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. Механизированная уборка территории от снега.

4	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 ремонт общедом. имущества,
1	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2020	29961,26
2	Начислено за жилищные услуги	113419,32
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	109183,46
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	101417,65
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	37727,07

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) <u>Мичурина 6</u>		
а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным разделного 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.)	109183,46
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 значительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)		Акт 977 от 12.11 -84.66 (лампа 36В)

Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии	720,72
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды – 1 раз	1841,67
Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	
Посылка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	Акт 521 от 06.08 -1156,00
Покос травы	5872,98
Сезонные осмотры – по перечню работ	171,22
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	5051,72
Промывка трубопроводов системы центрального отопления – по перечню работ	
Регулировка и наладка системы отопления	
Ревизия вентилей – по перечню работ	Акт 753 от 04.08 -549,44(2 вентиля d50)
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 158 от 25.02 -333,95 (ремонт трубы ХВС, сварка), Акт 113 от 20.04 -657,84 (ревизия вентилей ХВС), Акт 251 от 24.04 -664,02 (Ремонт ХВС), Акт 239 от 21.04 -5773,77 (установка кранов ХВС (10 шт, слоны в сборе 11 шт), Акт 735 от 17.08 – 751,03 (прочистка общедомовой канализации), Акт 731 от 25.08 -751,03 (прочистка общедомовой канализации), Акт 61н от 09.12 -751,03 (прочистка общедомовой канализации)= 9682,67
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах- по перечню работ	4982,62
Прочистка дымовентканалов	
Диагностика внутренних газопроводов –	
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ	1874,90
Техническое обслуживание ВДГО- по перечню работ	7491,05
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток от тараканов	
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	1135,35
холодная вода	2200,75
водоотведение	11719,64
э/энергия	27943,76
Управленческие расходы- по перечню работ	5444,92
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ	6472,27
Услуга РИЦ- по перечню работ	4039,42
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	

Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 349, Акт 214, Акт 416, Акт 476, Акт 387, Акт 552. Акт б/н от 13.11–ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз = 16 раз= 8033,61
Всего расходов	101417,65

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 6

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)		
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	11,04		
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	-6409,19
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.		35640,34
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.		27017,99
4	(-)Задолженность жителей(+)	предоплата у жителей на 31.12.2020	-15031,54

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