

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 25 по ул. Некрасова 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. Некрасова дом 25
2. Год постройки: 1967 г.
3. Материал стен кирпичн.
4. Число этажей: 2
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 3
8. Количество квартир: 22
9. Общая площадь кв.м: 857,32 (по площади в 2020 году)

**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	Удовлетворительное
6. Полы	Дощатые	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Остекленены, рамы деревянные Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Внутридомовые 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) 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	Есть ТВ-7-04 №20109231	67,706 на 22.12.2020 г.
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ВСКМ 90-25 №010533	08898 - на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4ТМ.05МК.10.01	302970 - 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.
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,	Примечание
1	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2020	0	Сумма оставшихся средств 34124,96 отнесена на установку ОДПУ по решению собственников
2	Начислено за жилищные услуги	128598,96	
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	127385,08	
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	132301,55	
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	- 4916,47	

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Некрасова 25			
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.)	127385,08	
б)	сведения о расходах		
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек		Акт 77 от 05.02.2020 – 1135,35 (очистка козырьков от снега), Акт 79 от 04.02.2020 -150,00 (сосульки), Акт 982 от 28.02.2020 – 150,00 (сосульки), ведомость от 08.12 – 150 (сосульки) =1585,35
	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		Акт 501 от 31.07.2020 -1439,21 (замена замка кодового), Акт 745 от 27.08.2020 -331,31 (Установка замка навесного) Акт 982 – обслуживание замка, смазка – 50,00 = 1820,52
	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 901 от 30.09.,2020 -128,21 (светодиодная лампа), Акт 905 от 28.09.2020 – 128,21(светодиодная лампа),Акт 936 от 09.11.2020 - 782,61 (замена пакетного выключателя), Акт 259 от 17.02.2020. – 128,21 (светодиодная лампа) =1167,24
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 1 раз	895,88	
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды – 1 раз	895,88	
	Снятие показания ОДПУ по отоплению – 2 раза	80,08	

Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы		1495,00
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		Акт 503 от 24.07.2020- 2284,20
Сезонные осмотры - по перечню работ		5881,22
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)		171,46
Промывка трубопроводов системы центрального отопления -по перечню работ		15911,17
Регулировка и наладка системы отопления		0
Ревизия вентиля -по перечню работ		Акт 488 – 674,16(ревизия вентиля)
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке		0
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях		Акт 156 от 27.02.2021 – 2028,32 (замена и установка кранов на стояки ХВС), Акт от 11.12.2020.-751,03 (прочистка канализации), Акт 231 от 19.02.2020 – 751,03 = <b>3530,38</b>
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах- по перечню работ		10287,84
Прочистка дымовентканалов		0
Диагностика внутренних газопроводов		0
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ		3200,00
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ		1877,53
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14-по перечню работ		2352,15
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток		0
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток		0
<b>Расходы на коммунальный ресурс на СОИ -по перечню работ</b>		
холодная вода		1099,90
водоотведение		2132,04
э/энергия		19816,83
Управленческие расходы- по перечню работ		27982,92
Содержание аварийно-диспетчерской службы - по перечню работ		5452,56
Услуга РИЦ- по перечню работ		6481,34
Предоставление платежных документов (11 месяцев)		3677,90
Содержание конструктивных элементов		Акт 353 от 02.04.2020 -223,65 (частичный ремонт кровли),
Техническое обследование квартиры 11 с заключением		Акт 25 от 28.07.2020 -3000,00
Санитарная обработка подъездов - Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем		Акт 103, Акт 311, Акт 450, Акт 452, Акт 567, Акт 995, ведомости на обработку -10 раз, всего 16 раз = <b>6296,03</b>

Всего расходов	132301,55
----------------	-----------

V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п Мулловка ул. Некрасова дом 25

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м <sup>2</sup>	12,50

**ТАРИФЫ на коммунальные услуги, оказываемые в рамках договора управления**

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	XBC	руб/м3	32,31-1 32,62-2	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.	29522,53
2	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	29320,96
3	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей	-201,57

**Справочно по прочим услугам :**

1	Начислено/ Оплачено за установку ОДПУ	150000,18/ 134588,42
2	С учетом оставшихся средств на 01.01.2020	134588,42+34124,96 =168713,38
3	Установка ОДПУ тепловой энергии (Проект, монтажные работы по электрической части для подключения прибора учета, установка ОДПУ подрядной организацией с ее ОДПУ)	202897,00
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей	- 34183,62

**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