

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 27 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: 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. Некрасова дом 27
2. Год постройки: 1973 г.
3. Материал стен панельн.
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: 1032,66 (по данным 2020 г)

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	Панельные блоки	Удовлетворительное
3. Перегородки	Панельные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные	Ж/б блоки	Удовлетворительное
5. Крыша	Покрытие кровли из профнастила, скатная	Удовлетворительное
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Остеклены, из стеклоблоков Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	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	Есть	Прибор учета был на поверке у завода изготовителя
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ВСКМ 90-25 №010533	11864- на 26.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №07000239	406223 - 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 от
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 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 48327,41 отнесена на установку ОДПУ по расчету
2	Начислено за жилищные услуги	141887,40	
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	139507,78	
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	134993,99	
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	4513,79	

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Некрасова 27	
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.)
	139507,78
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, облуживание кодового замка, замена навесных замков
	0
	Проведение технических и плановых осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках
	0
	Устранение неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)
	Акт 389 от 08.06-196,44 (замена лампы люмин), Акт 121 от 04.03.-256,56 (замена лампы люмин со стартером), Акт от 18.12 -202,04 (лампа дневного света), Акт от 25.12 -169,32 (лампы на 336В в теплоузел)=824,36
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии
	0
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды
	0
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы
	1495,00
	Покос травы – 1 раз -по перечню работ
	578,00
	Сезонные осмотры – по перечню работ
	7084,05

Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	206,53
Промывка трубопроводов системы центрального отопления – по перечню работ	13734,91
Регулировка и наладка системы отопления	0
Ревизия вентиляций –по перечню работ	Акт 490 от 28.05 – 449,44 (ревизия вентиляций d50 – 2 шт)
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	0
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 427 от 18.05 – 210,44(замена резьбы на трубе ЦО), Акт от 14.12-751,03 (прочистка центральной канализации),Акт от 03.12-550,00 (установка бандажа на стояк отопления d57), Акт от 08.12 – 1780,10 (установка кранов в подвале на отопление), Акт 952 от 14.01 – 6118,21 (замена вентиляций и кранов на стояках ХВС), Акт 419 от 18.05 -751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 598 от 28.07 –897,00 (замена вентиля Д40 на трубе ХВС), Акт от 24.12 -751,03 (прочистка центральной канализации)=11808,84
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	6010,08
Прочистка дымовентканалов	0
Диагностика внутренних газопроводов	0
Проверка сопротивления изоляции электропроводки-	0
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	2261,53
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14-по перечню работ	3872,48
Дератизация подвалов, чердаков, лестничных клеток	0
Дезинсекция подвалов, чердаков, лестничных клеток	0
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	1037,23
холодная вода	2010,56
водоотведение	13857,04
э/энергия	33706,02
Управленческие расходы – по перечню работ	6567,72
Содержание аварийно-диспетчерской службы –по перечню работ	7806,91
Услуга РИЦ - по перечню работ	4430,11
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 565, Акт 994, Акт 313, Акт 327, Акт 449, Акт 104, ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -10 раз=16 раз=5925,18
Ремонт м/л швов - 23.6 пм.	11328,00
Всего расходов	134993,99

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 27

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	11,45

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.	41999,5
2	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	41742,74
3	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей	-256,76

Справочно по прочим услугам :

1	Начислено/ Оплачено за установку ОДПУ	104227,73/ 102506,97
2	С учетом оставшихся средств на 01.01.2020	102506,97+48327,41 =150834,38
3	Установка ОДПУ тепловой энергии (Проект, монтажные работы по электрической части для подключения прибора учета, установка ОДПУ подрядной организацией с ее ОДПУ)	190000,00
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей	- 39165,62

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