

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 29 по ул. Некрасова о выполнении договора управления за 2020год

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 – Балапаев 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 29
2. Год постройки: 1974 г.
3. Материал стен кирпичн.
4. Число этажей: 2
5. Наличие подвала: нет
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 1
8. Количество квартир: 26
9. Общая площадь кв.м: 763,15 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	Кирпичные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные	ж/бетонные пустотные	Удовлетворительное
5. Крыша	Покрытие кровли из шифера, скатная	Удовлетворительное
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Остекленены, рамы деревянные и оконные блоки из ПВХ Металлические и из ПВХ (запасный выход)	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение водоотведение отопление центральное от котельной	провода 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 ВСКМ 90-25 №167612	08411 - на 23.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4ТМ.05МК.10.01№1 10912123 Квартирный прибор №1 Квартирный прибор №3 С6803ВМ	254310 - 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	-175858,09
2	Начислено за жилищные услуги	102884,03
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	99473,28
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	105556,16
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	-181940,97

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Некрасова 29	Получено по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)
а) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным разделного учета доходов и расходов) за 2020 год	99473,28
б) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом	
Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек	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 917 от 27.01-894,96(Замена автоматов 16А -2 шт), Акт 120 от 10.03-(215,56+384,63=600,19) –Замена лампы люмин со стартером, 3 лампы светодиодные, Акт 910 от 23.09 -641,05 (замена лап светодиодные – 5 шт),Акт 845 от 21.10 -348,91(патрон 1 шт и лампа светодиодная) =2485,11
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 1 раз	1041,04
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды - 1 раз	160,16
Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	1495,00

Посылка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	0
Покос травы – 1 раз -по перечню работ	1445,00
Сезонные осмотры – по перечню работ	5235,21
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	152,63
Промывка трубопроводов системы центрального отопления –по перечню работ	14158,80
Регулировка и наладка системы отопления	0
Ревизия вентилей –по перечню работ	Акт 371 от 22.05 – 449,44
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	0
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 366 от 14.04-751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 302 от 16.03 – 364,12(замена крана ХВС в ванной комнате),Акт 274 от 11.03-751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 88 от 15.04 – 250,00(замена запорного клапана в бочке унитаза), Акт 737 от 28.08 -1092,36 (замена кранов в умывальных комнатах – 3 шт), Акт 623 от 02.07 – 290,50 (замена манжеты и резинки уплотнительной на системе канализации), Акт 624 от 07.07 – 277,00 (замена сальниковой резинки на системе канализации), Акт 890 от 30.09 – 364,12 (замена крана на кухне), Акт 964 от 18.11-751,03 (прочистка центральной канализации), Акт 385 от 18.05 -364,12 (замена крана в ванной комнате) =5255,31
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	436,39
Прочистка дымовентканалов	0
Диагностика внутренних газопроводов	0
Проверка сопротивления изоляции электропроводки-	0
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	1671,30
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14-по перечню работ	Нет подвала
Дератизация подвалов, чердаков, лестничных клеток	0
Дезинсекция подвалов, чердаков, лестничных клеток	0
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	
холодная вода	1907,61
водоотведение	3697,69
э/энергия	3079,30
Управленческие расходы – по перечню работ	24909,22
Содержание аварийно-диспетчерской службы –по перечню работ	4853,63
Услуга РИЦ - по перечню работ	5769,41
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	3273,91
Санитарная обработка подвалов	

распылителем	10 раз = 16 раз = 7368,00
Замена газовой запорной арматуры	Акт – 2712,00
Замена оконных блоков на ПВХ -1 окно	14000,00
Всего расходов	105556,16

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 29

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	11,61

ТАРИФЫ на коммунальные услуги, оказываемые в рамках договора управления

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	ХВС	руб/м ³	32,31- 1 полугодие 32,62- 2 полугодие	Приказ 06-395 от 19.12.2019 Министерство развития конкуренции и экономики Ульяновской области	норматив 3,15 м ³ /чел.мес.

Справочно:

1	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	54930,54
2	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	36981,95
3	(-)Задолженность жителей(+*) предоплата у жителей	-17948,59

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 _____