

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 4 по ул. Пушкина 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. Пушкина дом 4
2. Год постройки: 1990 г.
3. Материал стен: панельн.
4. Число этажей: 5
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: нет
7. Количество подъездов: 4
8. Количество квартир: 80
9. Общая площадь кв.м.: 4826,64 (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	Примечание
1. Фундамент	Ленточный, бетонные блоки	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Панели	Удовлетворительное	
3. Перегородки	Панели	Удовлетворительное	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	Ж/б плиты Ж/б плиты Ж/б плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
5. Крыша	Вид кровли – плоская. Материал кровли - рулонная	Удовлетворительное	
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	Остекленены Металлические с домофоном	Удовлетворительное Удовлетворительное	
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение водоотведение отопление центральное	проводка стальные трубы (центр.) П/з+ чугунные трубы (центр.) Стальные трубы (центр), отопительные приборы -радиаторы	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	Нарушена изоляция труб
9. Крыльца	Бетонные	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 ВКТ -7№00190972	392,470- на 25.12.2020 г
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть СТВ-Х-65 №204055774	034950 - на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4ТМ.05МК.10.01	1644120 - 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, услугах 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
4	Договор управления, перечень работ и услуг	В течение года	Механизированная уборка дорог от снега. Уборка крылец и подходов к подъездам, уборка тротуара, 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 общедомового имущества
1	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2020	- 9320,40
2	Начислено за жилищные услуги	819118,21
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	806493,77
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	787239,37
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	9934,00

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Пушкина 4		
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)
	Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)	806493,77
б)	сведения о расходах	
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек, <u>отогрев ливневок -4 шт</u>	Акт 19 от 31.01 -579,28; Акт 11 от 07.02 – 579,28 =1158,56
	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
	Проведение технических и плановых осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	Акт 652 от 27.07- 237,20
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)	Акт 852 от 08.10 -196,44 (замена люмин. лампы), акт390 от 08.06-695,56 (светильник, стартер, лампа люмин.), акт 937 от 09.11. -196,44 (замена люмин. лампы),Акт 704 от 08.09 -695,56 (светильник, стартер, лампа люмин.), акт 900 от 30.09 -392,88(замена 2хлюмин. ламп), Акт 114 от 20.04 -196,44 (замена люмин. лампы) =2373,32
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 1 раз	800,80
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды – 1 раз	3203,20
	Снятие показания ОДПУ по отоплению – 7 раз	280,28
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) - Путевые листы	3250,00
	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	Зарплата дворника с начислениями - 127648,08
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	

Сдвигание и подметание снега при снегопаде на придомовой территории без покрытия 1 класса	
Покос травы	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	
Подметание в летний период земельного участка без покрытия 1 класса	
Сезонные осмотры – по перечню работ	33110,75
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	965,33
Промывка трубопроводов системы центрального отопления - по перечню работ	76567,20
Регулировка и наладка системы отопления – по перечню работ	1908,23
Ревизия вентилей	Акт 739 от 10-14.08 =26822,66 (ревизия d50-16 шт, d20-88 штук, замена D50 -3шт, вентилей, крана d15-20 -10 шт)
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке – по перечню работ	406,20
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 715 от 26.11- 751,03 –очистка канализации, Акт 764 от 18.09 – устранение течи герметиком на системе канализации – 181,70, Акт 694 от 28.08 – ремонт теплоузла (замена трубы d 57, сварочные работы, демонтаж, монтаж вентилей с отопителем D50) =2173,42, акт 376 от 21.05 ремонт грязевика – 475,00, Акт 692 от 21.07 – 322,57 (чеканка стыка канализации), акт 115 от 20.04 – установка трубы на слив -3 м = 678,00, Акт 413 от 12.05 -696,00 – установка бандажа на трубу ХВС, Акт 225 от 28.02 - 751,03 – очистка канализации, Акт 717 от 25.и 26.11 -6230,22 (изготовление и установка грязевика с установкой кранов) =12258,97
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – по перечню работ	28091,04
Прочистка дымовентканалов	0
Диагностика внутренних газопроводов – по перечню работ	52000,00
Проверка сопротивления изоляции электропроводки	0
Техническое обслуживание ВДГО – по перечню работ	10570,34
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14 – по перечню работ	9495,85
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	0
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток – дезинсекция подвала от блох	Акт от 21.07.2020 -6455,75
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ в том числе: - холодная вода	7686,14
- водоотведение	14898,72
- э/энергия	102311,04
Управленческие расходы – по перечню работ	157541,53
Содержание аварийно-диспетчерской службы – по перечню работ	30697,43
Услуга РИЦ– по перечню работ	36489,40

Предоставление платежных документов (по факту 11 месяцев) – по перечню работ	20706,29
Текущий ремонт общего имущества	0
Материал для благоустройства по заявке от председателя с доставкой	Акт 442 от 29.04 = 2873,62
Частичный ремонт входной группы (восстановление поверхности ступеней из плит)	Акт 514 от 21.08, Акт 611 от 16.07-534,61
Санитарная обработка подъездов - Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 243, 992,98,306,332,357 (апрель-май), ведомости на обработку (ноябрь-декабрь) – 9 раз=15 раз=12296,83
Обслуживание прибора учёта тепла- замена элемента питания ВКТ-7	Акт от 06.03.2020 -3600,00
Всего расходов	787239,37

V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п. Мулловка ул. Пушкина дом 4

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

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 7,46 м ³ /чел.мес.

Справочно:

1	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 01.01.20	- 18606,80
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	189569,27
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	183040,99
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	- 25135,08

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

