

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 11 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 11
2. Год постройки: 1985 г.
3. Материал стен кирпичн.
4. Число этажей: 3
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 4
8. Количество квартир: 36
9. Общая площадь кв.м: 2054,09 - по данным 2020 года

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	Кирпичные	Удовлетворительное	
3. Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	Ж/б плиты Ж/б плиты Ж/б плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
5. Крыша	Скатная, Покрытие кровли - металлический профиль	Хорошее	
6. Полы	Бетонные, в подъездах покрыты плиткой	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	Остекленены Двери входа в подъезды металлические, входы в подвал – 3 шт деревянные, 1 металлич	Удовлетворительное Удовлетворительное	
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание 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	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 ТВ7-04 №20109325	109,850- на 22.12.2020 г.
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть СВМ-32 №25947955	09137 - на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4ТМ.05МК.10.01 № 1109122429	5633120 - 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.
4	Договор управления, перечень работ и услуг	В течение года	Механизированная уборка дорог от снега
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	2611,16
2	Начислено за жилищные услуги	252082,59
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	255960,76 (с учетом оплат задолженности)
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	254321,03
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	4250,89

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Пушкина 11		
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.)
		255960,76
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, 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 132 от 05.02 -196,44 (лампа люмин), Акт 118 от 20.03 – 215,56 (лампа люмин со стартером), Акт 651 от 27.07 – 169,32 (2 лампы на 36В), Акт 979 от 12.11 - 196,44(лампа люмин) =777,76
	Снятие показаний квартирных счетчиков электроэнергии -11 раз	5285,28
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды - 1 раз	1441,44
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	1516,67
	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	Ведомость от 15.12 - 281,28
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	0

Покос травы – 1 раз -по перечню работ	0
Сезонные осмотры – по перечню работ	14091,06
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	328,65
Промывка трубопроводов системы центрального отопления –по перечню работ	23921,38
Регулировка и наладка системы отопления	0
Ревизия вентилей –по перечню работ	Акт 594 от 10,06 – 3354,48 (ревизия d32 -12 шт, d20 -4 шт)
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	0
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 200 от 14.02 – 751,03 – (прочистка центральной канализации), Акт 161 от 12.02 -282,03 (покраска теплоузла), Акт 33 от 01.02 -751,03 – (прочистка центральной канализации), Акт 833 от 14.10 -751,03 – (прочистка центральной канализации), Акт 792 от 09.10 -1521,45 (замена вентиля d50 – 1 шт) Акт от 26.12 -751,03 – (прочистка центральной канализации) =4807,60
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	11954,80
Прочистка дымовентканалов	0
Диагностика внутренних газопроводов -по перечню работ	22680,00
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- -по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	4498,46
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14-по перечню работ	8464,49
Дератизация подвалов, чердаков, лестничных клеток	0
Дезинсекция подвалов, чердаков, лестничных клеток	0
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	
холодная вода	2546,69
водоотведение	4936,47
э/энергия	25574,19
Управленческие расходы –по перечню работ	67045,50
Содержание аварийно-диспетчерской службы –по перечню работ	13064,01
Услуга РИЦ-по перечню работ	15528,92
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	8812,04
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 247, Акт 394, Акт 324, Акт 364, Акт 91, Акт 577, Акт 984, ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз =16 раз = 10209,86
Всего расходов	254321,03

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 11

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
-------	-------------	-------------------	--------------

1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	10,21
---	---	--------------------	-------

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	- 13122,64	
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	77817,70	
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	82817,75	С учетом взысканной задолженности за прошлые года
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	- 8122,59	

Справочно по прочим услугам :

1	Начислено/ Оплачено за установку ОДПУ	209999,88 / 141394,66
2	С учетом оставшихся средств на 01.01.2020	Не принято
3	Установка ОДПУ тепловой энергии (Проект, монтажные работы по электрической части для подключения прибора учета, установка ОДПУ подрядной организацией с ее ОДПУ)	210000,00
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей	- 68605,34

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 _____