

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 13 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](mailto: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 13

2. Год постройки: 1985 г.

3. Материал стен: панельн.

4. Число этажей: 3

5. Наличие подвала: да

6. Наличие чердака: да

7. Количество подъездов: 3

8. Количество квартир: 36

9. Общая площадь кв.м.: 2030,37 – 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
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	Мягкая рулонная	Удовлетворительное
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Остекленены Металлические	Хорошее
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	Бетонное	Хорошее

**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 ТВ7-04.1 №17052057	507,432 – 22.12.2020
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть СВМ-32 №40691809 (замена в марте)	01566- на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4ТМ.05МК.10.01 №1109121762	619600 – 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, 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	302420,01
2	Начислено за жилищные услуги	291230,81
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	273282,45
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	527757,37
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	47945,09

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) <u>Пушкина 13</u>		
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.)
		<b>273282,45</b>
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
	Очистка от наледи и льда внутреннего водостока	Акт 8 от 07.02 -451,83( отопев ливневок), Акт 22 от 31.01 -451,83( отопев ливневок). =903,66
	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 701 от 14.09 -((1357,51 – установка патронов 7 шт, 512,84 – лампа светодиодная -4 шт =1870,35)), Акт от 30.11 -((193,93 – установка патрона 1 шт, 128,21 – лампа светодиодная -1 шт =322,14)) =2192,49
	Снятие показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 11 раз	3963,96
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды – 1 раз	1441,44
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизованная уборка) – <b>путевые листы</b>	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 <b>-по перечню работ</b>	0
Сезонные осмотры – <b>по перечню работ</b>	13928,34
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - <b>1 раз (журнал осмотра)</b>	406,07
Промывка трубопроводов системы центрального отопления <b>–по перечню работ</b>	33976,75
Регулировка и наладка системы отопления	
Ревизия вентилях <b>–по перечню работ</b>	Акт – 7693,84
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	0
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 165 – 11.02 - 474,04(Покраска теплоузла), Акт 278 от 20.03 - 294,50 (Установка заглушки на ревизию канализации), Акт 683 от 19.07 -751,03 (прочистка общедомовой канализации), Акт 481 от 10.06 -476,18(замена сгона в сборе, установка заглушек на линии ХВС в подвале). Акт от 07.12 -751,03 (прочистка общедомовой канализации), Акт от 23.12 -751,03 (прочистка общедомовой канализации), Акт от 18.12 -751,03 (прочистка общедомовой канализации) Акт 164 от 11.02 – 2795,82 (ревизия вентилях ХВС) <b>=7044,66</b>
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах- <b>по перечню работ</b>	11828,39
Прочистка дымовентканалов	0
Диагностика внутренних газопроводов	0
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- <b>по перечню работ</b>	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО- <b>по перечню работ</b>	4450,89
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- <b>по перечню работ</b>	17783,24
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток (обработка подвала мором)	0
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	Акт 715 от 22.09 - 374,00
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – <b>по перечню работ</b>	
холодная вода	2514,66
водоотведение	4874,38
э/энергия	19329,39
Управленческие расходы <b>–по перечню работ</b>	66336,56
Содержание аварийно-диспетчерской службы <b>–по перечню работ</b>	12925,87
Услуга РИЦ- <b>по перечню работ</b>	15364,72



Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	8718,87
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 985, Акт 576, Акт 92, Акт 363, Акт 334, Акт 395, Акт 246, ведомости на обработку (ноябрь-декабрь) -9 раз =16 раз =11854,24
Текущий ремонт подъездов с покраской дверей входной группы	269100,00
Замена ОДПУ ХВС	5753,00
<b>Всего расходов</b>	<b>527757,37</b>

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 13

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м <sup>2</sup>	12,00

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

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	ХВС	руб/м <sup>3</sup>	32,31- 1 полугодие	Приказ 06-395 от 19.12.2019 Министерство развития конкуренции и экономики Ульяновской области	норматив 7,46 м <sup>3</sup> /чел.мес.
			32,62- 2 полугодие		

**Справочно:**

1	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 01.01.20	- 12991,54	
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	60333,69	
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	52256,07	
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	- 21069,16	

**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