

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 19 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: ukkk-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 19
2. Год постройки: 1987 г.
3. Материал стен: панельн.
4. Число этажей: 3
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: нет
7. Количество подъездов: 3
8. Количество квартир: 36
9. Общая площадь кв.м.: 1999,23 по данным 2020 г

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, обшиты мет профилем с утеплением Панели	Хорошее
3. Перегородки		Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междэтажные 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, оконные блоки из ПВХ Металлические	Хорошее Удовлетворительное
8. Внутримомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрооснабжение холодное водоснабжение водоотведение отопление центральное от котельной	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 ТВ7-04 №20109491	95,622 –на 22.12.2020
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ВСКМ 90-32 №026454	18197 - на 26.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4ТМ.05МК.10.01 №1109121805	697600 - 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 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	90602,62	
2	Начислено за жилищные услуги	340429,80	в том числе 61896,24 на установку ОДПУ
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	323238,40	в том числе 58464,69 на установку ОДПУ
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	480769,45	
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	-66928,43	

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Пушкина 19		Получено по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)
а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2020 год	
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом	323238,40
Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек		0
Очистка подвалов от мусора		0
Очистка от наледи и льда внутреннего водостока –отогрев ливневок		Акт 9 от 07.02; акт 20 от 31.01; акт б/н от 17.12 =2*451,83+150,61=1054,27
Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях		Акт б/н от 07.12-274,52
Установка, замена или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях		
Установка, замена, обслуживание кодового замка, замена навесных замков		Акт 1009 от 29.12 -1309,92
Проведение технических и плановых осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках		0
Устранение значительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)		Акт 942 от 31.10 -150,00 (устранение неисправности в автомате), акт 667 от 23.06-236,42(лампы светодиодные), акт б/н от 03.12 - 215,56 (люмин лампа со стартером), =601,98
Снятие показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 1 раз		360,36
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды		0
Снятие показаний с ОДПУ по отоплению -2 раза		80,08
Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы		1516,67

Посылка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	Ведомость от 15.12 -281,28
Покос травы – 1 раз -по перечню работ	4704,92
Сезонные осмотры – по перечню работ	13714,72
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	399,85
Промывка трубопроводов системы центрального отопления –по перечню работ	31219,28
Регулировка и наладка системы отопления	0
Ревизия вентилей –по перечню работ	Акт 585 от 23.06 -2509,56
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	
Устранение аварий на внутримдомовых инженерных сетях	Акт 229 от 21.02 -5315,17(замена вентилей ХВС на стояках -13 шт), Акт 410 от 04.05 -751,03(прочистка канализации), акт 86 от 14.04 - 364,12, Акт 426 от 22.05-751,03(прочистка канализации), Акт 878 от 08.10-364,12 (замена крана ХВС на стояке), акт 968 от 10.11- 1342,37 (замена сгона крана и вентилей d20), акт 36 от 15.10-170,68 (установка заглушки), акт 818 от 26.10-583,38 (замена вентилей чугун на стояке отопления)= 9641,90
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	11635,52
Прочистка дымовентканалов	
Диагностика внутренних газопроводов - по перечню работ	22680,00
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	4378,31
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	17493,26
Дератизация <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток (обработка подвала мором)	0
Дезинсекция <u>подвалов</u> , чердаков, лестничных клеток	0
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	
холодная вода	2513,14
водоотведение	4871,44
э/энергия	22040,84
Управленческие расходы –по перечню работ	65254,87
Содержание аварийно-диспетчерской службы –по перечню работ	12715,10
Услуга РИЦ-по перечню работ	15114,18
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	9356,40
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 987, Акт 571, Акт 97, Акт 361,Акт 331, Акт400, Акт244, ведомости на обработку (ноябрь-декабрь) -9 раз =11847,08
Установка ОДПУ тепловой энергии (Проект, монтажные работы по электрической части для подключения прибора учета, установка ОДПУ подрядной организацией с её ОДПУ)	210000,00

Всего расходов	480769,45
----------------	-----------

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 19

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²	14,19

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	-8383,25	
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	60330,26	
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	56111,27	
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-12602,24	

Справочно по установке ОДПУ :

1	Начислено/ Оплачено за установку ОДПУ	61896,24 / 58464,69
2	С учетом оставшихся средств на 01.01.2020	90602,62 +58464,69=149067,31
3	Установка ОДПУ тепловой энергии (Проект, монтажные работы по электрической части для подключения прибора учета, установка ОДПУ подрядной организацией с ее ОДПУ)	210000,00

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

Анонимное : *И. Сетина* 0 19