

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 21 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://gkck-mullovka.m-vestnik.ru> (Можно передавать показания)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: р.п. Мулловка ул. Пушкина дом 21
2. Год постройки: 1991 г.
3. Материал стен кирпич.
4. Число этажей: 3
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: нет
7. Количество подъездов: 4
8. Количество квартир: 36
9. Общая площадь кв.м: 2001,00 по данным на 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	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	Мягкая рулонная	Удовлетворительное
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Остекленены Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Внутридомовые 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

2
 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 № 18058389	641,770 - 22.12.2020 г.
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Муловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ВСКМ 90-32 №026449	23180 - 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 2019 год (в рублях)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Управление, содержание и текущий ремонт общедом. имущества,
1	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2020	-17575,82
2	Начислено за жилищные услуги	292466,76
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	304028,63 (с учетом взысканной задолженности)
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	324021,86
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	-37569,05

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Пушкина 21		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	304028,63
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом	Акт 67 от 25,02, Акт 62 от 27,02, Акт 59 от 28,02, Акт 58 от 02,03 = 3364,00
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега	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 45 от 30,01-105,00 (изолирование провода), Акт 918 от 27,01 - 521,09 (замена ламп), Акт 265 от 01,04 -150 (устранение неисправности), Акт 658 от 31,07-343,77 (замена люмин лампы со стартером и светодиодной), Акт 911 от 23,09 -215,56 (замена люмин лампы со стартером), Акт 973 от 19,11- 196,44(замена люмин лампы)=1531,86
	Снятие показаний квартирных счетчиков электроэнергии - 1 раз	480,48
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды - 1 раз	1441,14
	Снятие показаний с ОДПУ по отоплению - 7 раз	280,28

Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые листы	1733,33
Посылка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	Акт 196 от 14,02 -1523,60 Ведомость от 15.12 -281,28= 1804,88
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	0
Покос травы - по перечню работ	Акт 604 от 31,07; Акт 935 от 15,10 = 5780,00
Сезонные осмотры – по перечню работ	13726,86
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	400,20
Промывка трубопроводов системы центрального отопления – по перечню работ	32241,86
Регулировка и наладка системы отопления	0
Ревизия вентилей – по перечню работ	
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	0
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 1010 от 28,12 – 496,57 (ремонт стока отопления с применением сварки, Акт 232 от 19,02 -583,38 (замена вентиля ХВС на стояке), Акт 160 от 14,02 – 1644,60 (ревизия вентилей ХВС), Акт 990 от 09,01 – 557,99 (замена крана и стока на стояке ХВС), Акт 646 от 03,07- 3719,22, Акт /н от 231 -1940,00 (замена термоманометра) = 8941,76
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах- по перечню работ	11645,82
Прочистка дымоотканалов	
Диагностика внутренних газопроводов - по перечню работ	22320,00
Проверка сопротивления изоляции электропроводки	
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	17973,29
Дератизация подвалов , чердаков, лестничных клеток (обработка подвала мором)	0
Дезинсекция подвалов , чердаков, лестничных клеток	0
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ – по перечню работ	
холодная вода	2461,10
водоотведение	4770,58
э/энергия	28270,36
Управленческие расходы – по перечню работ	65312,64
Содержание аварийно-диспетчерской службы – по перечню работ	12726,36
Услуга РИЦ- по перечню работ	15127,56
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	8584,29
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 90, Акт 2, Акт 335, Акт 393, Акт 249, Акт395, Акт246, Акт 578, Акт 865, ведомости на обработку (ноябрь-декабрь) -9 раз =18 раз

		=13052,02
Частичный ремонт мягкой кровли -80 м2	Акт 56 от 10.03; Акт 54 от 11.03 =20157,84	
Замена автоматов-выключателей 1Р16А	25394,89	
Всего расходов	324021,86	

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 21

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения		Тариф (руб.)	
		Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м ²		
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	- 56351,18
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	89466,48
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	87374,58
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-58443,08

Уважаемые собственники!

В соответствии с п.11 ст. 162 ЖК РФ ООО «ЖК «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 _____