

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 3 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 3
2. Год постройки: 1983 г.
3. Материал стен кирпичн.
4. Число этажей: 2
5. Наличие подвала: да
6. Наличие чердака: да
7. Количество подъездов: 3
8. Количество квартир: 22
9. Общая площадь кв.м: 917,05

**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	Покрытие кровли из профнастила, скатная	Удовлетворительное	
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	Остеклены, оконные блоки из ПВХ Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное	
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрообеспечение 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 ТВ-7 №20109323	79,907 -22.12.2020
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Муловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ВСКМ-90-32 №424228070	07048- на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-4ТМ.05МК.10.01 №1109122450	300180 - на 24.12.2020 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. Уборка крылец и подходов к подъездам, уборка тротуара, покос травы. Сбивание сосулек, очистка кровли

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	- 14852,12
2	Начислено за жилищные услуги	169529,06
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	164783,51
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	181202,28
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	-31270,87

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) Пушкина 3	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	Получено по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб)
б) сведения о расходах	164783,51
Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек	0
Очистка подвалов от мусора	0
Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях, содержание замков кодовых	Акт 72 от 0.02-315,06
Установка, замена или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	Акт 981 от 12.11-177,90
Проведение технических и плановых осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	Акт 659 от 28.07-128,21 (лампа светодиодная), Акт 653 от 06.08 - 176,75(замок), акт 902 от 30.09-196,44 (лампа люмин), акт 903 от 28.09-84,66 (лампа 36 В), акт 909 от 24.09 -437,48 (замена автомата 16А) акт 976 от 17.11-84,66 (лампа 36 В), акт 841 от 23.10 – 200,00 =1308,20
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)	0
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии	0
Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды	0
Снятие показания ОДПУ по отоплению – 2 раза	ял пр

Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) - Путьевые листы	1300,00
Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	
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	Зарплата дворника с начислениями -34008,45
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	6290,96
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	183,41
Промывка трубопроводов системы центрального отопления - по перечню работ	16021,60
Регулировка и наладка системы отопления – по перечню работ	0
Ревизия вентилей	
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке – по перечню работ	0
Устранение аварий на внутримдомовых инженерных сетях	Акт 483 от 05.06 -12547,64 с заменой вентилей, сварочные работы
	Акт 25,26 – установка 9 отсечных кранов на стояки ХВС =9174,40, Акт 354 от 01.04, акт 693 от 22.07, акт 724 от 05.08-751,03*3=2253,09 (прочистка канализации), Акт 760 от 30.07-583,38 (замена вентилей на ХВС), Акт 686 от 20.07-1108,33(прочистка канализации и установка манжеты с заглушкой), Акт 826 от 07.10 -947,00 (замена вентилей д40 на системе ЦО), акт 830 от 12.10 -322,57 (чеканка стыка канализации), Акт 693 от 02.09- 557,99 (замена крана и сгона на ХВС), акт 837 от 16.10 -310,40 (замена муфты и контргайке на отоплении), Акт 808 от 16.10-464,12 (замена крана на отоплении), акт 816 от 23.10 -368,00 (замена сгона д40), акт 795 от 29.10 -500,00 (сварочные работы на узле ввода отопления), Акт от 24.12 -187,80 (установка заглушки)=16777,08
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – по перечню работ	5337,23
Прочистка дымовентканалов	0
Диагностика внутренних газопроводов – по перечню работ	0
Проверка сопротивления изоляции электропроводки	0
Техническое обслуживание ВДГО – по перечню работ	2008,34
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14 – по перечню работ	4828,25
Дератизация подвалов, чердаков, лестничных клеток	
Дезинсекция подвалов, чердаков, лестничных клеток – дезинсекция подвала от блох	
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ в том числе: - холодная вода	1525,78
- водоотведение	2957,56
- э/энергия	13739,53
Управленческие расходы – по перечню работ	29932,51
Содержание аварийно-диспетчерской службы – по перечню работ	5832,44

Услуга РИЦ – по перечню работ	6932,90
Предоставление платежных документов (по факту 11 месяцев) – по перечню работ	3934,14
Санитарная обработка подъездов - Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 321,95,358,398,574,991, ведомости обработки (ноябрь-декабрь-10 раз) = 16 раз= <b>10163,22</b>
Текущий ремонт	5000,00
<b>Всего расходов</b>	<b>181202,28</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 3

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м <sup>2</sup>	15,41

**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	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	47143,27
2	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	46731,21
3	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей	-412,06

**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