

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 21 по ул. Садовая 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: ukgk-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. Садовая дом 21

2. Год постройки: 1986 г.

3. Материал стен панельн.

4. Число этажей: 2

5. Наличие подвала: да

6. Наличие чердака: да

7. Количество подъездов: 3

8. Количество квартир: 18

9. Общая площадь кв.м: 847,75 по данным 2020 г.

**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	Крупноразмерные блоки	Удовлетворительное
3. Перегородки	Перегородки гипсобетонные	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные	ж/бетонный настил	Удовлетворительное
5. Крыша	Покрытие кровли из шифера, скатная	Требуется капитальный ремонт, износ шиферного покрытия в процессе эксплуатации
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Остекленены, Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение 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	отсутствует	-
2	Холодное водоснабжение	ООО «УК ЖКК «Мулловка»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ВСКМ 90-25 №015111	09044 - на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 №07000156	316758 - 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. Сбивание сосулек. Очистка кровли от снега. Механизированная уборка территории от снега.
4	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	- 27534,59
2	Начислено за жилищные услуги	143810,19
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	149371,88 (с учетом взысканной задолженности)
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	121548,76
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	288,53

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) <u>Садовая 21</u>		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	149371,88
	Оплата услуг собственниками по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» (руб.)	
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом :	
	Очистка кровли крыши и козырьков от снега, сбивание сосулек	Ведомость от 07.12 -150,00
	Очистка подвалов от мусора	
	Установка, замена или регулировка пружин на входных дверях, ремонт дверей	
	Установка, замена или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	
	Установка, замена, <b>обслуживание кодового замка</b> , замена навесных замков	Акт 73 от 07.02- 100,00
	Проведение технических и плановых осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)	Акт 899 от 30.09, Акт 854 от 02.10= 242,90, Акт 971 от 23.11 -128,21 (замена лампы), Акт 974 от 18.11 -348,91 (замена патрона и лампы) = <b>720,02</b>
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии	
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды -	
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – <b>путевые листы</b>	2101,67

Посылка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки	Ведомость от 15.12.439,50
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	2080,80 от 06.07
Покос травы	5815,57
Сезонные осмотры – по перечню работ	169,55
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)	6013,12
Промывка трубопроводов системы центрального отопления –по перечню работ	
Регулировка и наладка системы отопления	
Ревизия вентиляций – по перечню работ	Акт 754 от 03.08 -449,44( 2 вентиля d32-50)
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	Акт 253 от 28.04-626,00 (установка банджа на общедомовую трубу ХВС), Акт 296 от 20.03 -2900,77 (ревизия вентиляей ХВС -12 шт, замена вентиля чулун d 20,сгон в сборе); Акт б/н от 16.12, Акт 409 от 04.05, Акт 414 от 12.05, Акт 5 от 26.03, Акт 277 от 04.04, Акт 416 от 27.03, Акт 31 от 05.02 , Акт 224 от 28.02 –(прочистка общедомовой канализации ) =751,03*8 =6008,24
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ	9535,01
Прочистка Дымовентканалов	4933,91
Диагностика внутренних газопроводов –	
Проверка сопротивления изоляции электропроводки- -по перечню работ	3200,00
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ	1856,57
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ	7417,81
Дератизация подвалов, чердаков, лестничных клеток	
Дезинсекция подвалов, чердаков, лестничных клеток от тараканов	
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ –по перечню работ	1112,05
холодная вода	2155,59
водоотведение	10837,62
э/энергия	27670,56
Управленческие расходы- по перечню работ	5391,69
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ	6408,99
Услуга РИЦ- по перечню работ	3636,85
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ	
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем	Акт 419, Акт 395, Акт 205, Акт 173, Акт 784, Акт 534–ведомости на обработку(ноябрь-декабрь) -9 раз =15 раз= 5874,33
Ремонт общедомовой системы канализации	Акт 673 от 08.09 -10332,43

Частичный ремонт кровли	Акт 171 от 20.04, Акт 922 от 21.09, Акт 918 от 20.10 =2287,70
Установка отливов над окнами	Акт 919 от 19.09 -857,98
<b>Всего расходов</b>	<b>121548,76</b>

V.Тариф на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п Мулловка ул. Садовая дом 21

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

**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	-9608,80
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	37346,50
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	35761,75
4	(-)Задолженность жителей/(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-11193,55

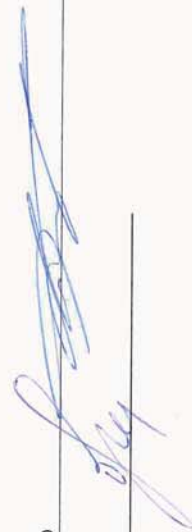
**Уважаемые собственники!**

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