

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме 23 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: 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. Садовая 23
2. Год постройки: 1991г.
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.: 868,77 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 профнастила, скатная	Удовлетворительное
6. Полы	Бетонные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Остекленены, Металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Внутримдомовые 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 СВМ-32	04744- на 25.12.2020 г.
3	Электрическая энергия	ПАО «Ульяновскэнерго»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Есть ПСЧ-ЗАРТ.07.132.4 № 08000409	232163 - 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. Механизированная уборка территории от снега.
4	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,
1	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2020	87466,39
2	Начислено за жилищные услуги	117189,72
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	104477,12
4	Оказано услуг/работ в 2020 г.	128433,60
5	Остаток/перерасход (-) средств на 01.01.2021	63509,91

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома) <u>Садовая 23</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.)
	104477,12
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, обслуживание кодового замка, замена навесных замков, смазка петель
	Акт 716 от 18.09 -70,00
	Проведение технических и плановых осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках
	Устранение значительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов, светильников, мелкий ремонт электропроводки, замена автоматов, пакетных переключателей)
	Акт 13.01-437,48 (замена пакетного выключателя)
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков электроэнергии
	Снятие контрольных показаний квартирных счетчиков воды -
	Сдвигание снега с проездов ножом экскаватора (механизированная уборка) – путевые
	2101,67

<b>ЛИСТЫ</b>			Ведомость от 15.12-439,50
Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда, с транспортировкой к месту посыпки			
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)			
Покос травы			1156,00 -29,06
Сезонные осмотры – по перечню работ			5959,76
Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов - 1 раз (журнал осмотра)			173,75
Промывка трубопроводов системы центрального отопления –по перечню работ			7437,74
Регулировка и наладка системы отопления			
Ревизия вентилей – по перечню работ			
Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях			
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах-по перечню работ			
Прочистка дымовентканалов			
Диагностика внутренних газопроводов –			
Проверка сопротивления изоляции электропроводки-			
Техническое обслуживание ВДГО-по перечню работ			1902,61
Проверка подвалов на загазованность подвалов, техподпольев Приказ Минстроя от 05.12.2017 п.3.1.14- по перечню работ			7601,74
Дератизация подвалов, чердаков, лестничных клеток			
Дезинсекция подвалов, чердаков, лестничных клеток от тараканов			
Расходы на коммунальный ресурс на СОИ –по перечню работ			942,41
холодная вода			1826,76
водоотведение			10563,78
э/энергия			28356,65
Управленческие расходы- по перечню работ			5525,38
Содержание аварийно-диспетчерской службы- по перечню работ			6567,90
Услуга РИЦ- по перечню работ			3727,02
Предоставление платежных документов (по факту -11 месяцев) – по перечню работ			
Санитарная обработка подъездов – Обработка дезинфицирующим средством методом			Акт 424, Акт 400, Акт 460, Акт 777, Акт 532–ведомости на



Покраска подъездных и подвальных дверей	5	Акт 525 от 25.06 - 9013,16
<b>Всего расходов</b>		<b>128433,60</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 23

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)	Примечание
1	Содержание, управление и текущий ремонт	руб/м <sup>2</sup>	11,56	
<b>ТАРИФЫ на коммунальные услуги, оказываемые в рамках договора управления</b>				
№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание
1	XBC	руб/м3	32,31- 1 полугодие 32,62- 2 полугодие	Приказ 06-395 от 19.12.2019 Министерство развития конкуренции и экономики Ульяновской области

Справочно:

1	(-)Задолженность жителей(+) предоплата у жителей на 01.01.20	-5728,18
2	Начислено жителям за холодное водоснабжение за 2020 г.	21663,13
3	Оплачено жителями за холодное водоснабжение в 2020 г.	22404,87
4	(-)Задолженность жителей(+) предоплата у жителей на 31.12.2020	-4986,44

**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