

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления

за предыдущий год

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

Общество с ограниченной ответственностью «Северная»

по управлению многоквартирным домом

г. Костомушка, ул. Калевала, д. 23

за период: с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Место нахождения управляющей организации: г. Костомушка, ул. Калевала, д.6, подвал 4, каб. № 5

Наименование должности руководителя управляющей организации

Директор Худякова Марина Владимировна

Дата: «25» марта 2020 года.

Контактное лицо: Худякова Марина Владимировна

Телефон: + 7 911 662 55 62

Адрес электронной почты: nashdom-kost@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации - <http://nashdom10.ru/>, портал ПИС ЖСКХ

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя – Свидетельство о государственной регистрации юрлицеского лица от 21.09.2016 г. серия 10 № 0013839884 (ОГРН 1161001060879).

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Костомушка, ул. Калевала, д. 23
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет.
3. Серия, тип постройки: жилой дом.
4. Год постройки: 1991 год.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет.
6. Степень фактического износа: нет.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта: нет.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): 2018 г. замена системы холодного и горячего водоснабжения.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет.
10. Количество этажей: 9.
11. Наличие подвала: 289,90 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа: нет.
13. Количество квартир: 36 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: _____ шт.
15. Строительный объем: 8865 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 2205,6 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: подвал, пристрой, встроенное нежилое помещение): 0 кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 995,50 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры: 328,50 кв. м.

10. уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины): 165,7 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.): 0 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	Ленточный, бутовый	удовлетворительное
2	Наружные стены	Панели железобетонные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	Панели железобетонные	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	Панели железобетонные	удовлетворительное
5	Балконы		удовлетворительное
6	Перекрытия	Железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	Железобетонные	удовлетворительное
8	Полы	Плиты	удовлетворительное
9	Проемы	Железобетонные	удовлетворительное
10	Окна		удовлетворительное
11	Двери	Пластиковые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя		удовлетворительное
13	Отделка наружная	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	Панели с заводской отделкой	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	Полипропилен	удовлетворительное
16	Отопление	Полипропилен	удовлетворительное
17	Водоотведение	Сталь	удовлетворительное
18	Газоснабжение	Чугун	удовлетворительное
19	Электроснабжение	нет	удовлетворительное
20	Мусоропровод		удовлетворительное
21	Лифт		удовлетворительное
22	Вентиляция		удовлетворительное
23	Иные элементы (при наличии)	Естественная	удовлетворительное

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

НАЧИСЛЕНО ЗА 2019 г.

Адрес	Водоотведение (ОДН)	Горячая вода (ОДН)	Кап. ремонт	Отопление	Полы	Печи	Печи кап. ремонт	Содержание	Холодная вода (ОДН)	Электроснабжение ОДН	Итого
ул. Капелла, д. 23	7 183,98	22 394,42	218 849,88	1 097 370,90	223 266,97	12 293,56	705,70	546 195,72	3 147,64	69 999,54	2 201 408,31

ОПЛАЧЕНО в 2019 г.

Адрес	Водоотведение	Водоотведение ОДН	ГВС	ГВС ОДН	Отопление	Содержание	ХВС	ХВС ОДН	Кап. ремонт	пени	Пени кап. ремонт	Повыш. коэф. ГВС	Повыш. ш. коэф. ХВС	Подогрев в	Электрооснабжение (ОДН)	Итого
ул. Калевала, д. 23	6 952,73	6 568,13	-21093,68	21 948,45	1 076 394,17	550149,72	-3031,37	3101,26	219582,83	12913,74	713,40	-1559,70	-2258	223383	69231,94	2 149 091,16

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА 2019 Г.

Адрес	Водоотведение	Водоотведение ОДН	ГВС	ГВС ОДН	Отопление	Содержание	ХВС	ХВС ОДН	Кап. ремонт	пени	Пени кап. ремонт	Повыш. коэф. ГВС	Повыш. ш. коэф. ХВС	Подогрев в	Электрооснабжение (ОДН)	Итого
Калевала, д. 23	6 952,73	615,85	21 093,68	445,97	20 976,73	-3 954,00	3 031,37	46,38	-732,95	-620,18	-7,70	1 559,70	2 258,00	-116,03	767,60	52317,15

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1.	Холодное водоснабжение и водовведение, в том числе на ОДН	МКП «Горводоканал Костомукшского городского округа»	КР на СОИ: № УО/СОИ/05/2018 от 01.09.2018 г.
2.	Горячее водоснабжение и отопление, в том числе на ОДН	МУП «Теплосети Костомукшского городского округа»	№ Т-337-2018 от 01.01.2018 г.
3.	Электроснабжение, в том числе на ОДН	АО «ТНС энерго Карелия»	№ 90412 от 01.06.2017 г.
4.	Обращение с ТКО	ООО «АВТОСПЕЦТРАНС»	Прямые договорные отношения с потребителями

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договоров управления с указанием причины расторжения: нет.

3. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте: нет

4. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:
За период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома ул. Калевала, д. 23 Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и трасс), м2 - 2205,6					
№ п/п	Перечень работ			Стоимость на 1м ² общей площади в месяц, руб.	Стоимость на 1м ² общей площади за год, руб.
1	Санитарное содержание				
	Зимний период 7 месяцев				
1	Сдвигание свежесвалившего снега при отсутствии снегопада (ручная)			4 раза в месяц	1852,704
2	Подсыпка территории противогололедными материалами (ручная)			1 раз в сутки во	16674,34

3	Очистка территории от наледи и льда (ручная)	время гололеда		
4	Подметание свежесыпавшего снега	4 раза в месяц	0,15	3970,08
5	Очистка участков территории от снега и наледи при механиз. уборке	4 раза в месяц	0,23	6087,456
6	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов (ручная)	20 мин. в месяц	0,20	5293,44
		2 раза в месяц	0,21	5558,112
7	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Летний период 5 месяцев		
8	Уборка газонов	4 раза в месяц	0,17	4499,424
9	Стрижка газона	4 раза в месяц	0,95	25143,84
		2 раза в год	0,13	3440,736
	Лестничные клетки			
10	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в месяц	0,37	9792,864
11	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажей	4 раза в месяц	0,74	19585,73
12	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,37	9792,864
13	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,56	14821,63
14	Мытье кабины лифта	6 дней в неделю	0,10	2646,72
15	Дезинфекция мусоросборников (контейнер)	1 раз в месяц	0,09	2382,048
16	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,86	22761,79
17	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	0,04	1058,688
18	Уборка мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,27	7146,144
	Техническое обслуживание, осмотры и ремонт			
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушений теплозащитных свойств, выявление следов коррозии; в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	1 раз в год	0,15	3970,08
1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыши МКД: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений и температурных швов, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам и незапланированному устранению. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	0,59	15615,65
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление трещин, прогибов, стен, смещение плит одной относительно другой по высоте; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,52	13762,94
3	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление и загромождение таких помещений. Контроль состояния дверей подвалов и технических подполий и запорных устройств на них.	2 раза в год	0,42	11116,22
4				

5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и работоспособности информационных знаков, входов в подъезды; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей; при выявлении нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,63	16674,34
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния систем вентиляции и дымоудаления МКД: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования, элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; при выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ.	ежемесячно	0,20	5293,44
7	Общие работы, выполняемые для надлежащего состояния систем водоснабжения и водоотведения в МКД: контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней системы водоснабжения и канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежемесячно	0,47	12439,58
8	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования; проверка заземления оболочки электрического кабеля, оборудования (насосы, шитовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверок, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических систем дымоудаления, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно	0,70	18527,04
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособности противопожарного водоснабжения, состояния проходов, выходов	1 раз в год	0,01	264,672
III	Аварийно-диспетчерское обслуживание			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения.	по мере необходимости	0,90	23820,48
	Планово-профилактическое обслуживание оборудования ТП, учет учета ТЭ: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в месяц	1,22	32289,98
IV	Проведение работ по профилактической дератизации, дезинсекции	1 раз в месяц	1,12	29643,26
VI	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,55	14556,96
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	круглосуточно	2,95	
VII	Услуги управления	ежемесячно	2,50	78078,24
IX	Услуги по ведению сайтов ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, сайт УО	ежемесячно	0,14	3705,408
X	Услуги паспортной службы	ежемесячно	0,28	7410,816
XI	Услуги расчетно-касового центра	ежемесячно	1,10	29113,92
XII	ВСЕГО		20,59	544959,6

5. Сведения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Наименование/Ф.И.О. арендатора	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1 ПАО «МетаФон»	198 000,00	198 000,00	0
2 ОАО «Санкт-Петербург Телеком»	184 800,00	184 800,00	0
ИТОГО:	382 800,00	382 800,00	

Сведения о выполненных работах/оказанных услугах в 2019 г. за счет средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Наименование работ	Стоимость работ, руб.
Механизированная уборка придомовой территории	12000
Работы по замене теплообменника ГВС	88175
Вознаграждение Пресседагелю Совета дома за 2018 г.	26400
Ремонт межпанельных швов (кв. 6,7,10,13)	18464
Доп. покос травы	1500
Ремонт кровельного покрытия и примыкания балкона кв. 33	16720
Погрузка крупнотаритного мусора	7200
Дератизация и дезинсекция	7200
Страхование лифта	1275
ИТОГО:	178934

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма накопленных денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 351143,22 руб.

Сведения о выполненных работах/оказанных услугах в 2018 г. за счет взносов на капитальный ремонт: нет

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма накопленных взносов на капитальный ремонт, полученных от собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 499278,61руб.

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Заделка межпанельных швов (вскрытие шва, укладка пены и вилатерма, герметизация - квартиры – кв. 6,7,10,13	- уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания; - рациональное использование тепловой энергии;
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	- увеличение срока службы стеновых конструкций - рациональное использование тепловой энергии; - экономия потребления тепловой энергии

7. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия
1	Заделка межпанельных швов
2	Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования
3	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления
4	И прочее

8. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятий, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения
п/п		
1	Сезонный осмотр (весенний) общего имущества при подготовке к весенне-летнему периоду эксплуатации МКД	до 01.05.2019 г.-
2	Сезонный осмотр (осенний) общего имущества при подготовке к осенне-зимнему периоду эксплуатации МКД	до 01.09.2019 г.

9. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Установлен/необходима установка
п/п				
1	Электроснабжение	1	Электрическая энергия	Установлен
2	Отопление	1	Тепловая энергия	Необходима проверка/замена
3	Холодное водоснабжение	1	Холодная вода	Установлен
4	Горячее водоснабжение	1	Горячая вода	Необходима установка

10. Сведения о месте хранения технической документации на многоквартирный дом:

Техническая и иная документация на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Костомука, ул. Калевада, д. 6, подвал 4, каб. 5.

управляющей организации ООО «Северная» по адресу: г. Костомука, ул. Калевада, д. 6, подвал 4, каб. 5.

11. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
п/п				
1	Ежегодный	Январь- декабрь 2019 г.	На сайте управляющей организации и на портале ГИС ЖКХ	01.04.2020 г.

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организацией к административной ответственности за отчетный период: управляющая организация ООО «Северная» за отчетный период к административной ответственности не привлекалась.

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мер реагирования:

№	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
п/п				
1	Заявление	01.01.2019 31.12.2019	Протекание стены на балконе Опломбировка индивидуальных приборов учета Затекание воды на балкон	Проведен осмотр, выполнены работы по герметизации межпанельных швов Опломбирован индивидуальный прибор учета Проведен осмотр, выполнены работы по герметизации балконного козырька

Директор ООО «Северная»



Худякова М.В