

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 «Северназ»

по управлению многоквартирным домом

г. Костомукша, ул. Героев, д. 3

за период: с 01.02.2019 г. по 31.12.2019 г.

Место нахождения управляющей организации: г. Костомукша, 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 ГИС ЖСКХ

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

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Костомукша, ул. Героев, д. 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет.
3. Серия, тип постройки: жилой дом.
4. Год постройки: 1984 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): нет.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет.
10. Количество этажей: 9.
11. Наличие подвала: 367 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа: нет.
13. Количество квартир: 54 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: _____ шт.
15. Строительный объем: 0 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 2258,1 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: пополь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 68,2 кв. м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 219,1 кв. м.
 - г) Площадь лестниц, включая коридоры: 219,1 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины): 0 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	Монолитный, железобетонный	удовлетворительное
2	Наружные стены	Монолитные бетонированные сборные обелеченные железобетонные панели	удовлетворительное
3	Внутренние стены	Монолитные бетонированные сборные обелеченные железобетонные панели	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница		
5	Балконы		удовлетворительное
6	Перекрытия	Монолитные Железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	Совмещенная мягкая	удовлетворительное
8	Полы	Железобетонные, линолеум в с/у пластик	удовлетворительное
9	Проемы	Двойные, Створные, Щитовые	удовлетворительное
10	Окна	деревянные	удовлетворительное
11	Двери		удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
13	Отделка наружная	Панели с заводской отделкой	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	Медь	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	Медь	удовлетворительное
16	Отопление	Сталь	удовлетворительное
17	Водоотведение	Пластмасса	удовлетворительное
18	Газоснабжение	нет	удовлетворительное
19	Электроснабжение	да	удовлетворительное
20	Мусоропровод	да	удовлетворительное
21	Лифт	да	удовлетворительное
22	Вентиляция	Вытяжная	удовлетворительное
23	Иные элементы (при наличии)		удовлетворительное

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

НАЧИСЛЕНО 2019 Г.

Адрес	Водоотведение ОДН	Горячая вода (ОДН)	Кап ремонт	Пени	Пени кап. ремонт	Содержание	Холодная вода (ОДН)	Электроснабжение ОДН	Итого
Героев. д. 3	8 398,86	24 458,74	205 179,15	670,23	127,17	605 854,03	3 682,67	52 243,27	900 614,12

ОПЛАЧЕНО 2019 г.

Адрес	Водоотведение ОДН	ГВС ОДН	Содержание	ХВС ОДН	Кап ремонт	пени	Пени кап.ремонт	Электроснабжение (ОДН)	Итого
Героев, д. 3	8 034,69	23 387,01	595 553,08	3 502,44	199 239,96	101,22	26,37	49 614,37	879 459,14

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ за 2019 г.

Адрес	Водоотведение ОДН	ГВС ОДН	Кап ремонт	Содержание	пени	Пени кап.ремонт	ХВС ОДН	Электроснабжение (ОДН)	Итого
Героев, д. 3	364,17	1 071,73	5 939,19	10 300,95	569,01	100,80	180,23	2 628,90	21 154,98

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 водоотведение, в том числе на ОДН	МКУ «Торводоканал 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 договорах 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 01.02.2019 г. по 31.12.2019 г.

№ п/п	Перечень работ	Стоимость на 1м ² общей площади в месяц, руб.	Стоимость в год, руб.
1	Санитарное содержание		
	Зимний период 7 месяцев		
1	Слывание свежесвалившего снега при отсутствии снегопада (ручная)	0,21	5690,41
2	Подсыпка территории противогололедными материалами (ручная)	1 раз в сутки во время гололеда	8400,13
3	Очистка территории от наледи и льда (ручная)	0,27	7316,24
4	Подметание свежесвалившего снега	0,76	20593,87
5	Очистка участков территории от снега и наледи при механиз. уборке	1 раз в месяц	15445,40
6	Слывание свежесвалившего снега в дни сильных снегопадов (ручная)	2 раза в месяц	8942,08
	Летний период 5 месяцев		
7	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	0,2	5419,44

8	Уборка газонов	2 раза в месяц	0,55	14903,46
9	Стрижка газона	2 раза в год	0,17	4606,52
10	Мытье стен	1 раза в год	0,25	6774,30
11	Мытье окон	1 раза в год	0,12	3251,66
	Лестничные клетки			
12	Важное подметание лестничных площадок и маршей, крыльев, тамбуров	4 раза в месяц	1,72	46607,18
13	Мытье лестничных площадок и маршей, крыльев, тамбуров	2 раза в месяц	1,44	39019,97
14	Мытье кабины лифта	6 дней в неделю	0,14	3793,61
15	Дезинфекция мусоросборников (контейнер)	1 раз в месяц	0,08	2167,78
16	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,43	11651,80
17	Дезинфекция всех элементов стволла мусоропровода	1 раз в месяц	0,03	812,92
18	Уборка мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,15	4064,58
	Техническое обслуживание, осмотры и ремонт			
II				
1	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	4064,58
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыши МКД: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	0,5	13548,60
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. Выявление наледи, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, смещение плит одной относительно другой по высоте; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,45	12193,74
4	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление и затромбование таких помещений. Контроль состояния дверей подвалов и технических устройств на них.	2 раза в год	0,2	5419,44
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	0,3	8129,16
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений. Выявление выбоин и сколов в ступенях; при обнаружении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, при необходимости проведение восстановительных работ.	1 раз в год	0,2	5419,44
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	1 раз в год	0,16	4335,55

8	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома: проверка целостности оконных и дверных заполнений; при выявлении нарушений – незамедлительный ремонт.	По мере необходимости	0,4	10838,88
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания 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	0,3	8129,16 0,00
10	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	0,5	13548,60
11	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования; проверка заземления оболочки электрического кабеля, оборудования (насосы, штыри, 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 щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно	0,7	18968,04
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособности противопожарного водоснабжения, состояния проходов, выходов	1 раз в год	0,05	1354,86
III	Аварийно-диспетчерское обслуживание	по мере необходимости	0,9	24387,48
IV	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения.			
V	Планово-профилактическое обслуживание оборудования ТП, учеты 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 накипано-коррозионных 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 раз в месяц	1,2 0,5	32516,64 13548,60
VI	Проведение работ по профилактической дератизации, дезинсекции (ежемесячные осмотры)	круглосуточно	0,55	14903,46
VII	Диспетчерское обслуживание			
VIII	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 осмотра 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	4,37	118414,76
IX	Услуги управления	ежемесячно	2,5	67743,00
X	Услуги по ведению сайтов ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, сайт УО	ежемесячно	0,44	11922,77
XI	Услуги паспортной службы	ежемесячно	0,28	7587,22
	Услуги расчетно-кассового центра	ежемесячно	1,68	45523,30
	ВСЕГО		24,05	651687,66

Работы, выполненные сверх утвержденного перечня работ/услуг:

Приобретение придверных ковриков	3820
Погрузка крупногабаритного мусора	6600
Замена и установка замков на вх. двери в мусорокамеру	1600

Установка замков на дверь кровли	1000
Приобретение и монтаж светильника над п./шишков	1200
Ремонт швов кв. 5,8,36	4785
Замена комплекта преобразователей температуры и замена преобразователей избыточного давления в тепловом пункте	13450
ИТОГО:	47455

5. Сведения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: нет
 Сведения о выполненных работах/оказанных услугах в 2019 г. за счет средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: нет
 По состоянию на 31.12.2019 г. сумма накопленных денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 0 руб.
 Сведения о выполненных работах/оказанных услугах в 2019 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: 821609,19 руб.

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. 5,8,36	- уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания; - рациональное использование тепловой энергии; - увеличение срока службы стеновых конструкций
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	- 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 мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения
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:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Установлен/необходима установка
1	Электрооснабжение	1	Электрическая энергия	Установлен
2	Отопление	1	Тепловая энергия	Установлен

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. Костомукша, ул. Героев, д. 3 храниться в помещении управляющей организации ООО «Северная» по адресу: г. Костомукша, ул. Калевала, д. 6, подвал 4, каб. 5.

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

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1	Ежегодный	Февраль - декабрь 2019	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 организации к административной ответственности за отчетный период: Управляющая организация ООО «Северная» за отчетный период к административной ответственности не привлечалась.

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

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание		Принятые меры реагирования
			Протекание балконе	стены на Опломбировка индивидуальных приборов учета	
1	Заявление	01.02.2019 31.12.2019	Протекание балконе	стены на Опломбировка индивидуальных приборов учета	Проведен осмотр, выполнены работы по герметизации межпанельных швов Опломбирован индивидуальный прибор учета

Директор ООО «Северная»



Худякова М.В.