

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. Костомукша, ул. Карельская, д. 5

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: pashdom-kost@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации - <http://pashdom10.ru/>, портал ГИС ЖЖХ

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. Карельская, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет.
3. Серия, тип постройки: жилой дом.
4. Год постройки: 1981 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: 76 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа: нет.
13. Количество квартир: 72 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 шт.
15. Строительный объем: 14598 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 3564 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 89,7 кв. м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 295,9 кв. м.
 - г) Площадь лестниц, включая коридоры: 265,80 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины): 455,4 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 ж/б	удовлетворительное
2	Наружные стены	Панели железобетонные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	Панели железобетонные	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница		удовлетворительное
5	Балконы		удовлетворительное
6	Перекрытия	Железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	Совмещенная рулонная	удовлетворительное
8	Полы	Железобетонные, линолеум, пластик	удовлетворительное
9	Проемы		удовлетворительное
10	Окна	Деревянные, двойные	удовлетворительное
11	Двери	щитовые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
13	Отделка наружная	Грубая шетка	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	Медь	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	Медь	удовлетворительное
16	Отопление	Сталь	удовлетворительное
17	Водоотведение	Пластиковые	удовлетворительное
18	Газоснабжение	нет	
19	Электроснабжение	Да	удовлетворительное
20	Мусоропровод	Да	удовлетворительное
21	Лифт	да	удовлетворительное
22	Вентиляция	Вытяжная	удовлетворительное
23	Иные элементы (при наличии)		

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	Пени	Пени кап.ремонт	Содержание	Холодная вода (ОДН)	Электроснабжение ОДН	Итого
Карельская, д. 5	14041,44	40888,08	323436,96	2001,00	430,29	810738,72	6156,72	86686,56	1284379,77

ОПЛАЧЕНО за 2019 г.

Адрес	Водоотведение ОДН	ГВС ОДН	Содержание	ХВС ОДН	Кап ремонт	пени	Пени кап.ремонт	Электроснабжение (ОДН)	Итого
Карельская, д. 5	12 987,94	37 847,21	769 621,96	5 663,35	306 309,61	432,33	108,88	80 445,32	1 213 416,60

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ за 2019 г.

Адрес	Водоотведение ОДН	ГВС ОДН	Кап ремонт	пени	Пени кап.ремонт	Содержание	Холодная вода (ОДН)	Электроснабжение ОДН	Итого
Карельская, д. 5	1 053,50	3 040,87	17 127,35	1 568,67	321,41	41 116,76	493,37	6 241,24	70 963,17

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 на ОДН	МЖП «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»	На отпуск тепловой энергии: № Т-337-2018 от 01.01.2018 г.
3.	Электроснабжение 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.
Зимний период 7 месяцев			
1	Сдвигание свежесвыпавшего снега при отсутствии снегопада (ручная)	0,05	1960,2
2	Подсыпка территории противогололедными материалами (ручная)	0,08	3136,32
3	Очистка территории от наледи и льда (ручная)	0,08	3136,32
4	Подметание свежесвыпавшего снега	4 раза в месяц	6272,64
5	Очистка участков территории от снега и наледи при механиз. уборке	4 раза в месяц	по мере необходимости за счет средств аренды
Санитарное содержание			

6	Сдвигание свежеснявшего снега в дни сильных снегопадов (ручная)	2 раза в месяц	0,13	5096,52
Летний период 5 месяцев				
7	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	4 раза в месяц	0,26	10193,04
8	Уборка газонов	4 раза в месяц	0,53	20778,12
9	Стрижка газона	2 раза в год	за счет средств аренды	0
Лестничные клетки				
10	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	8 раз в месяц	1,29	50573,16
11	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	0,62	24306,48
12	Мытье пола кабины лифта	6 дней в неделю	0,03	1176,12
13	Дезинфекция мусоросборников (контейнер)	1 раз в месяц	0,05	1960,2
14	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,51	19994,04
15	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	0,03	1176,12
16	Уборка мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,17	6664,68
II Техническое обслуживание, осмотры и ремонт				
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	0,16	6272,64
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыши МКД: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений несущих конструкций крыш, водоотводящих устройств и оборудования; слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водопримемных 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	19602
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 наличия, 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	17641,8
4	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 затроможивание таких помещений. Контроль состояния дверей подвалов и технических подпольий и запорных устройств на них.	2 раза в год	0,39	15289,56
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 в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей; при выявлении нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	0,5	19602

6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: выявление деформации и повреждений несущих конструкций, 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	0,35	13721,4
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	6272,64
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	15681,6
9	Работы, выполняемые в целях поддержания 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	0,3	11761,2
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	19602
11	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования: проверка заземления оболочек электрического кабеля, обслуживания (насосы, штепсельные, 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	0,75	0
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособности противопожарного водоснабжения, состояния проходов, выходов	1 раз в год	0,1	3920,4
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	0,9	35283,6
	Планово-профилактическое обслуживание ТП, узлов 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 накипных-коррозийных отложений; проверка работоспособности и обслуживания устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в месяц	1,4	54885,6
VI	Проведение работ по профилактической дератизации, дезинсекции	1 раз в месяц	0,4	15681,6
VII	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,55	21562,2
	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	4	156816
IX				

X	Услуги управления		ежемесячно	2,5	98010
XI	Услуги по ведению сайтов ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, сайт УО		ежемесячно	0,42	16465,68
XII	Услуги паспортной службы		ежемесячно	0,28	10977,12
XIII	Услуги расчетно-кассового центра, взыскание задолженности		ежемесячно	1,68	65862,72
X	ВСЕГО			20,68	810738,72

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

1	Наименование/Ф.И.О. арендатора	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	ПАО "МегаФон"	220000	220000	0
2	ИП Кутяков М.Г.	55605	55605	0
	ИТОГО:	275605	275605	0

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

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ, руб.
1	Механизированная уборка придомовой территории	12000
2	Ремонт межпанельных швов (кв. 36,54,27,29,65,23)	15150
3	Восстановление коллективной антенны	7700
4	Подключение интернета для видеонаблюдения	1200
5	Ежемесячное абонентское обслуживание интернета для видеонаблюдения	5040
6	Локальный ремонт кровли и балконных козырьков с примыканиями (кв. 65-72)	84600
7	Локальный ремонт мусоропровода	82800
8	Приобретение и замена вышедшего из строя (в результате вандажных действий) видеорецистратора	12210
9	Подсыпка подъема от межквартальной дороги к подъезду дома № 5 по ул. Карельская	39467
10	Модернизация и проведение ТО системы видеоконтроля (добавление камер, ремонт и ТО камер)	16925
11	Дератизация и дезинсекция	4400
12	Замена сальникового уплотнения и подшипников насоса циркуляции системы отопления и датчика температуры системы отопления в ЦТП	18011
13	Восстановление коллективной антенны	2230
	ИТОГО:	321974

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма накопленных денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 436920,08руб.

Сведения о выполненных работах/оказанных услугах в 2019 г. за счет взносов на капитальный ремонт: не выполнялось.

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма накопленных взносов на капитальный ремонт, полученных от собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 1227483,20руб.

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. 36,54,27,29,65,23	- 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	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления

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 весеннее - летнему периоду эксплуатации МКД	до 01.05.2019 г.-
2	Сезонный осмотр (осенний) общего имущества при подготовке к осеннее - зимнему периоду эксплуатации МКД	до 01.09.2019 г.

9. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятий, 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. Костомушка, ул. Калевала, д. 23 храниться в помещении управляющей организации ООО «Северная» по адресу: г. Костомушка, 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	31.03.2020 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 мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
1	Заявление	01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.	Опломбировка индивидуальных приборов	Опломбированы индивидуальные приборы учета

Директор ООО «Северная»



Худякова М.В.