

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

**Информация о деятельности управляющей организации в многоквартирном доме о выполнении договора управления за предыдущий год**

Общество с ограниченной ответственностью «Северная»  
по управлению многоквартирным домом  
г. Костомукша, ул. Интернациональная, д. 11

**за период: с 01.01.2019 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](mailto: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. Интернациональная, д. 11
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет.
3. Серия, тип постройки: жилой дом.
4. Год постройки: 1983 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 частного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): нет.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет.
10. Количество этажей: 5.
11. Наличие подвала: 440,2 кв. м.
12. Наличие покоевого этажа: нет.
13. Количество квартир: 45 шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 шт.
15. Строительный объем: 9918 куб. м.
16. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 2226,7 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений): покой, пристрой, встроенное нежилое помещение): 0 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры: 265,80 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины): 265,80 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, 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 плоская	Удовлетворительное
8	Полы	Железобетонные	Удовлетворительное
9	Проемы		Удовлетворительное
10	Окна	Деревянные	Удовлетворительное
11	Двери	Металлические	Удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное
13	Отделка наружная	Панели с заводской отделкой	Удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	Мель	Удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	Мель	Удовлетворительное
16	Отопление	Сталь	Удовлетворительное
17	Водоотведение	Пластиковые	Удовлетворительное
18	Газоснабжение	нет	
19	Электроснабжение		удовлетворительное
20	Мусоропровод		удовлетворительное
21	Лифт	нет	
22	Вентиляция	Вытяжная	отличное
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.

Водоотведение ОДН	Горячая вода (ОДН)	Кап ремонт	Отопление	Подогрев в ГВС	Пени	Пени кап. ремонт	Содержание	Холодная вода (ОДН)	Электроснабжение ОДН	Итого
9146,99	26315,90	220800,49	819544,18	280460,81	10953,19	470,07	470504,04	3959,04	28783,11	1870937,82

ОПЛАЧЕНО за 2019 г.														
Водоотведение	Водоотведение ОДН	ГВС	ГВС ОДН	Отопление	Содержание	ХВС	ХВС ОДН	Кап ремонт	пени	Пени кап. ремонт	ХВС на подогрев в ГВС	ХВС на подогрив в	Электроснабжение (ОДН)	Итого
4 658,91	8 831,67	6 192,30	25 340,88	790 111,56	467 441,31	2 492,42	3 817,98	216 285,66	17 402,06	609,20	271 245,35	758,72	27 693,71	1 842 881,73

**ЗАДОЛЖЕННОСТЬ за 2019 г.**

Водоотведение	Водоотведение ОДН	ГВС	ГВС ОДН	Отопление	Содержание	ХВС	ХВС ОДН	Кап ремонт	пени	Пени кап. ремонт	ХВС на подогрев	Электроснабжение (ОДН)	Итого	
-4 658,91	315,32	-6 192,30	975,02	29 432,62	3 062,73	-2 492,42	141,06	4 514,83	-6 448,87	-139,13	9 215,46	-758,72	1 089,40	28 056,09

**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 водоснабжение на ОДН	МКП «Горводоканал Костомужского 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 Костомужского городского округа»	На отпук 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

- Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения: нет.
- Сведения о принятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте: нет.
- 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 и ремонту общего имущества многоквартирного дома ул. Интернациональная, д. 11**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость на 1м <sup>2</sup> общей площади в месяц, руб.	Стоимость работ за год, руб.
1	Санитарное содержание			
	Зимний период 7 месяцев			
1	Слывание свежесвалившего снега при отсутствии снегопада (ручная)	5 раз в месяц	0,11	2943,072
2	Подсыпка территории противогололедными материалами (ручная)	10 раз в месяц	0,11	2943,072
3	Очистка территории от наледи и льда (ручная)	4 раза в месяц	0,29	7759,008
4	Подметание свежесвалившего снега	7 раз в месяц	0,60	16053,12

5	Очистка участков территории от снега и наледи при механиз. уборке		за счет средств аренды	
6	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов (ручная) Летний период 5 месяцев	2 раза в месяц	0,05	1337,76
7	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	4 раза в месяц	0,37	9899,424
8	Уборка газонов	4 раза в месяц	1,49	39865,248
9	Стрижка газона Лестничные клетки	2 раза в год	0,12	3210,624
10	Важное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	8 раз в месяц	0,88	23544,576
11	Важное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажей	4 раза в месяц	0,29	7759,008
12	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,44	11772,288
13	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,22	5886,144
14	Мытье окон в подъездах	1 раз в год	0,10	2675,52
II	<b>Техническое обслуживание, осмотры и ремонт</b>			
1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушений теплозащитных свойств, выявления 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	4280,832
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, 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	0,64	14447,808
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	0,58	15518,016
4	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примкомв, принятие мер, исключающих подтопление, захламление и загромождение таких помещений. Контроль состояния дверей подвалов и технических подполлий и заборных устройств на них.	2 раза в год	0,46	12307,392
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	0,70	18728,64
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания 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	0,35	9364,32

7	Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания внутренней отделки МКД: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отслоившихся слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	1 раз в год	0,16		
8	Работы, выполняемые с целью надлежашего 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	0,45		4280,832
9	Работы, выполняемые в целях надлежашего 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		12039,84
10	Общие работы, выполняемые для надлежашего 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		5351,04
11	Работы, выполняемые для надлежашего содержания электрооборудования: проверка заземления обложки электрического кабеля, оборудования (насосы, шиповые, вентиляторы и др.), замкры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, 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 электрических систем очистки клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно	0,70		12574,944
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособности противопожарного водоснабжения, состояния проходов, выходов	1 раз в год	0,01		18728,64
III	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>				
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения.	ежедневно	0,90		24079,68
V	Планово-профилактическое обслуживание оборудования 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 терметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипано-коррозивных 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	1,34		
VI	Проверка приборов учета тепловой энергии	по мере необходимости	0,23		35851,968
VII	Проведение работ по профилактической дератизации, дезинсекции	ежемесячно	0,43		6153,696
VIII	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,45		11504,736
1	Услуги управления	ежемесячно	2,50		12039,84
2	Услуги по ведению сайтов ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, сайт УО	ежемесячно	0,22		66888
3	Услуги паспортной службы	ежемесячно	0,28		5886,144
4	Услуги расчетно-кассового центра	ежемесячно	1,38		7491,456
5	Претензионно-исковая работа	ежемесячно	0,30		36922,176
XI	<b>ВСЕГО</b>		<b>17,58</b>		<b>478 382,976</b>

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

№ п/п	Наименование/Ф.И.О. арендатора	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	Чернин Павел Адольфович	49764	49764	0
2	Ляхачева Елена Алексеевна	36504	36504	0
	Солдатенко Нина Петровна	34320	34320	0
	ООО «Электропоставка»	38688	38688	0
	<b>ИТОГО:</b>	<b>159276</b>	<b>159276</b>	<b>0</b>

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	Замена расходомера на ОДПУ ТЭ	59005,47
2	Обслуживание домофона	11025
3	Восстановление коллективной антенны	12901,38
4	Обслуживание коллективной антенны	10635,19
5	Механизированная уборка придомовой территории	12000
6	Вознаграждение Председателю и членам совета дома за 2018 г. с налогами	36400
7	Изготовление и установка скамеек	14100
8	Ремонт межпанельных швов (кв. 25,28)	3990
9	Демонтаж и монтаж старых скамеек	3500
10	Дератизация и дезинсекция	4800
11	Погрузка крупногабаритного мусора	7200
12	Комиссия УО за 2019 г.	24504
	<b>ИТОГО:</b>	<b>200061,04</b>

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма накопленных денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 359513,11руб.

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: 804521,76 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 – 25,28	- 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	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 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	Электроснабжение	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. Интернациональная, д. 11 хранится в помещении управляющей организацией 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 предоставлен
1	Ежегодный	Январь - декабрь 2019 г.	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 организации 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 меры 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.