

**Отчет о деятельности управляющей организации
(ООО «ТеплоМир Сервис»)
Шуныгское сельское поселение Медвежьегорского района РК
за период: с 01 января 2022г. по 31 декабря 2022г.**

Место нахождения управляющей организации:
г. Медвежьегорск Республика Карелия

Наименование должности руководителя управляющей организации:

Директор: Тараканов Виталий Александрович
(ФИО)



(подпись)

МП.

Дата: « 16 » марта 2023г.

Контактное лицо:

Директор Тараканов Виталий Александрович

Телефон: (814 34) 5-25-14

Факс: (814 34) 5-25-14

Адрес электронной почты: teplomir_servis@mail.ru

Адреса страницы в сети интернет, используемой для раскрытия информации:
<http://teplomir.i-gkh.ru>

« Утвержден »

Глава администрации
Муниципального образования
«Медвежьегорский муниципальный район»



М.Л. Антипов

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name M.L. Antipov.

Раздел I. Общие сведения об управляющей организации

1. Полное фирменное наименование управляющей организации с указанием организационно-правовой формы

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоМир Сервис»

2. Сведения о лице, осуществляющем руководство управляющей организацией: Директор Тараканов Виталий Александрович

3. Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица:

ОГРН 1161001061330

Дата присвоения ОГРН 06.10.2016 г.

4. Сведения о заключенных договорах управления многоквартирными домами:

№ п/п	Реквизиты договора	Срок действия договора
1.	Договор управления жилищным фондом с Администрацией муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район» от 14.03.2022г.	С 14.03.2022 г. по 13.03.2025г.
	Договора управления жилищным фондом с собственниками квартир	С 14.03.2022 г. по 13.03.2025 г.

5. Сведения о домах, в отношении которых управляющей организацией заключен договор управления, с указанием адресов указанных домов и общей площади находящихся в них помещений:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	этажность	Количество квартир	Площадь жилых помещений в кв. м.	Площадь нежилых помещений в кв. м.	Площадь помещений общего пользования в кв. м.	Вид благоустройства	входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в кв. м.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ^{а, б} в руб.	Итоговая стоимость содержания МКД (в месяц).
1	Набережная, 18	1966	2	8	324,3	нет	нет данны х	Неблаг. с осв. МОП	нет	15,04	4877,47
2	Набережная, 27	1978	1	3	92,5	нет	нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	863,95
3	Набережная, 29	1973	1	4	124,0	нет	нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1158,16
4	Набережная, 30	1974	1	3	130,0	нет	нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1214,20
5	Центральная, 6	1975	1	3	111,0	нет	нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1036,74
6	Центральная, 13	1989	2	18	1007,4	нет	нет данны х	Благоустроени ый	нет	32,48	32720,35
7	Центральная, 22	1977	2	18	853,2	нет	нет данны х	Благоустроени ый	нет	31,77	27106,16
8	Центральная, 24	1977	2	24	1124	нет	нет данны х	Благоустроени ый	нет	31,77	35709,48
9	Центральная, 31	1977	2	18	847,8	нет	нет данны х	Благоустроени ый	нет	32,48	27536,54

10	Центральная, 19	1968	2	8	333,1	нет	нет	Неблагоустр. Без МОП	нет	15,04	5009,82
11	Центральная, 32	1969	2	10	349	нет	нет данны х	Неблаг. с осв. МОП	нет	15,04	5248,96
12	Центральная, 35	1967	2	12	511,0	нет	нет данны х	Неблаг. с осв. МОП	нет	15,04	7685,44
13	Центральная, 36	1982	2	20	360	нет	нет данны х	Неблаг. с осв. МОП	нет	26,52	9547,20
14	Центральная, 37	1969	2	8	318,6	нет	нет данны х	Неблаг. с осв. МОП	нет	15,04	4791,74
15	Центральная, 39	1966	2	8	324,5	нет	нет данны х	Неблаг. с осв. МОП	нет	15,04	4880,48
16	Совхозная, 11	1988	2	18	1007,4	нет	нет данны х	благоустр.	нет	32,48	32720,35
17	Совхозная, 12	1983	2	18	835,1	нет	нет данны х	благоустр.	нет	32,48	27124,05
18	Совхозная, 13	1986	2	18	847,8	нет	Нет данны х	Благоустр.	нет	32,48	27536,54
19	Совхозная, 19	1968	1	2	136	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1270,24
20	Совхозная, 29	1971	1	3	162	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1513,08
21	Совхозная, 33	1967	1	4	116	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1083,44
22	Совхозная, 35	1969	1	3	163	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1522,42
23	Совхозная, 40	1968	1	2	116	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1083,44
24	Совхозная, 42	1976	1	2	149	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1391,66

25	Совхозная, 44	1977	1	4	151	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1410,34
26	Совхозная, 49	1974	1	2	137,1	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1280,51
27	Совхозная, 52	1980	1	2	151	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1410,34
28	Больничная, 8	1989	1	2	126	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1176,84
29	Пос. ММС, 1	1966	2	8	324,3	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	15,04	4877,47
30	Пос. ММС, 6	1977	1	4	177	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1653,18
31	Пос. ММС, 12	1982	1	2	163	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1522,42
32	Пос. ММС, 13	1978	1	2	170	нет	Нет данны х	Неблагоустр. Без МОП	нет	9,34	1587,8
Итого:				261	11610,8						278986,18

Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения об оказываемых услугах / выполняемых работах в отношении общего имущества в многоквартирном доме:

Расположены

сайт ООО ""ТеплоМир Сервис""

система ГИС ЖКХ

информационный стенд ООО ""ТеплоМир Сервис""

Администрация Шуныгского сельского поселения

2. 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.	Водоснабжения	МУП «МЭСЦ»	Прямой договор с собственниками
2.	Теплоснабжение	ГУП РК "КарелКоммунЭнерго"	Прямой договор с собственниками Договор поставки коммунальных ресурсов №34-41-00270-01-ОН-21 от 01.11.2020 г. (догосоглашение)
	Энергоснабжение	АО "ТНС энергоКарелия"	Прямой договор с собственниками

3. Сведения о соблюдении условий договоров управления в отношении каждого из находящихся в управлении домов: **Условия договора управления выполняются.**

4. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения: **отсутствуют.**

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

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Достигнутый эффект
-	-	-

6. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

СПРАВКА

о выполнении работ по содержанию жилья, текущему ремонту общего имущества жилищного фонда Шуньгского сельского поселения с 01 января по 31 декабря 2022 г.

1	Очистка от снега крыш и козырьков: ул. Центральная, 13,22,24,31; Совхозная,11,12			январь 2022
2	Аварийные работы: ул. Центральная, 22,31, Совхозная, 13			
3	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			
1	ул. Совхозная, 12	Электромонтаж., сантехнические работы, ремонт дверей	9592	февраль 2022
2	Очистка от снега крыш и козырьков: ул. Центральная, 22,31; Совхозная,11,12			
3	Аварийные работы: ул. Центральная, 13			
4	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			
			9592	
1	Аварийные работы: ул. Центральная, 13,24,36; Совхозная, 12			март 2022
2	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			
1	ул. Совхозная, 12	Сантехнические, электромонтажные работы	12988	апрель 2022
2	ул. Центральная, 31	Сантехнические работы	7511	
3	ул. Центральная, 24	Сантехнические, электромонтажные работы	1284	
4	ул. Совхозная, 13	Сантехнические работы	2085	
5	Аварийные работы: ул. Совхозная, 11,12,13			
6	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			23868

1	ул. Центральная, 36	Электромонтажные работы	4778	май 2022
2	ул. Центральная, 24	Электромонтажные работы, ремонт крыльца	14881	
3	ул. Совхозная, 13	Ремонт штукатурки стен	5753	
4	ул. Центральная, 36	Ремонт системы водоотведения (администрация)	45856	
5	Аварийные работы: ул. Совхозная, 11,33,12, Центральная,32,13,			
6	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			71268

1	ул. Центральная, 37	Ремонт и прочистка дымовых труб	9641	июнь 2022
2	ул. Центральная, 32	Ремонт и прочистка дымовых труб, ремонт ступеней	13402	
3	ул. Центральная, 36	Ремонт ступеней	5754	
4	ул. Центральная, 35	Ремонт и прочистка дымовых труб	7935	
5	ул. Совхозная, 1	Сантехнические работы (прочистка канал.)	6532	
6	ул. Центральная, 19, Совхозная, 29,35,40,44, пос. ММС 6	Прочистка труб и дымоходов	13637	102757
7	Работа дворника, покос травы: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			

1	ул. Совхозная, 12	Сантехнические работы (замена ХВС.)	144628	июль 2022
2	ул. Совхозная, 13	Сантехнические работы (замена ХВС.)	39706	
3	ул. Центральная, 31	Замена труб канализации, ремонт крыши	9031	
4	ул. Центральная, 19	Ремонт печных труб	10837	
5	ул. Центральная, 39	Ремонт печных труб	10522	
6	ул. Набережная, 18	Ремонт печных труб, стояков	9737	
7	ул. Совхозная, 11	Аварийные работы	720	225181
8	Работа дворника, покос травы: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			

1	пос. Больничный, 8	Ремонт примыканий к печным трубам	4005	август 2022
2	пос. ММС, 12	Замена вводного кабеля	6603	
3	ул. Набережная, 18	Ремонт выгребной ямы	11221	
4	ул. Совхозная, 12	Ремонт входной площадки, вытяжки, Прочистка	12699	
5	ул. Совхозная, 11	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	16118	
6	ул. Совхозная, 12	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	13362	
7	ул. Совхозная, 13	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	13565	
8	ул. Центральная, 13	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	16118	
9	ул. Центральная, 22	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	13651	

11	ул. Центральная, 31	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	13565	
12	ул. Совхозная, 13	Замена радиатора	4799	
13	ул. Центральная, 22	Ремонт канализации внутр., очистка наружной канализации, смена сгонов	8356	
14	ул. Центральная, 24	Ремонт примыканий к печным трубам	2287	
15	Ул. Центральная,31, Совхозная,11	Аварийные работы	720	155053
16	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			
сентябрь 2022				
1	ул. Центральная, 24	Ремонт слух.окна, проверка на прогрев батарей	2075	
2	ул. Центральная, 13	Ремонт слух.окна, проверка на прогрев батарей	2102	
3	ул. Совхозная, 35	Ремонт крыши	10311	
4	ул. Совхозная, 33	Спиливание дерева	5479	
5	ул. Совхозная, 13	Ремонт слух.окна, крыши, прочистка труб	6692	
6	ул. Совхозная, 12	Ремонт слух.окна, проверка на прогрев батарей, прочистка труб, ремонт эл.щита	6738	
7	ул. Совхозная, 11	Ремонт слух.окна, проверка на прогрев батарей	2637	
8	ул. Центральная, 22	Ремонт слух.окна, кровли системы теплоснабжения	21943	
9	ул. Центральная, 31	Ремонт слух.окна, навеска дверей выхода на кр.	2045	
10	ул. Центральная, 32	Ремонт слух.окна	558	
11	ул. Центральная, 35	Ремонт слух.окна	736	
12	ул. Центральная, 37	Ремонт слух.окна	290	61606
13	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			
октябрь 2022				
1	ул. Центральная, 13	Электромонтажные работы	5275	
2	ул. Центральная, 31	Электромонтаж., сантехнические работы	11943	
3	ул. Центральная, 36	Сантехнические работы (замена ХВС)	33456	
4	ул. Центральная, 22	Ремонт штукатурки фасада	2701	
5	ул. Совхозная, 12	Электромонтаж., сантехнические работы	3080	
6	ул. Совхозная, 13	Ремонт крыши, сантех. работы	5786	
7	ул. Совхозная, 33	Ремонт крыши (замена конька, шифера)	16087	
				78328
8	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			
ноябрь 2022				
1	ул. Совхозная, 11	Электромонт. работы, уборка подвала	2139	
2	ул. Совхозная, 12	Сантех. электромонт. работы, уборка подвала	6868	
3	ул. Центральная, 31	Электромонт. работы, уборка подвала	3571	
4	ул. Центральная, 32	Ремонт оконного блока	2568	
3	ул. Центральная, 13, 22, Совхозная, 12, 13	Аварийные работы	3758	18904

6				
7	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			
				декабрь 2022
1	ул. Центральная, 13	Электромонтажные работы	11051	
2	ул. Центральная, 22	Ремонт оконных блоков, эл. щитов	2932	
3	ул. Центральная, 24	Ремонт оконных блоков, очистка дворовой канал.	7699	
4	ул. Совхозная, 12	Ремонт дверных блоков	2996	
5	ул. Совхозная, 13	Сантехнические работы	4590	
6				29268
7	Работа дворника: ул. Совхозная, 11,12,13; Центральная, 13,22,24,31,36			
			ВСЕГО:	775825

7. Сведения о соответствии качества выполненных работ/оказанных услуг требованиям государственных стандартов (в случае наличия таковых):

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1.	Утепление мест общего пользования(подъездов, подвалов)	Установка дверей, ремонт дверей, окон в местах общего пользования МКД.	Смонтирован 1 узел учета тепловой энергии в МКД.
2.	Проведение разъяснительной работы с населением о необходимости утепления квартир.	Проведение собраний с собственниками жилья.	
3.	Уведомление собственников жилья о софинансировании работ по установке счетчиков тепловой энергии и холодного водоснабжения в местах общего пользования	Проведение собраний с собственниками жилья, предоставление уведомлений в письменном виде.	

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
-	Мероприятия отражены в справке выполненных работ по текущему ремонту	

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

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1.	Акт весеннего осмотра жилищного фонда	Апрель- май 2022 г.	Составлен план мероприятий по подготовке жилищного фонда к ОЗП
2.	Акт осеннего осмотра	Сентябрь 2022 г.	Оформлены паспорта готовности жилищного фонда

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

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Планируемые мероприятия
1.	Счетчик эл.энергии в местах общ. польз.	30	Эл. энергия	
2.	Счетчики тепловой энергии	1	Тепловая энергия	
3.	Счетчики на холодное водоснабжение	Не установлены		

12. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
1.	Технические паспорта, акты осмотров жилых домов хранятся в офисе УК
2.	Протоколы собрания собственников жилья хранятся в офисе УК

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

► Управляющей компанией ООО «ТеплоМир Сервис» представляется следующая информация, которая размещена на информационных стендах в помещениях организации, на сайте:

1. Общая информация об управляющей организации;
2. Перечень оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
3. Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
4. Сведения о стоимости работ(услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
5. Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

► Вся необходимая информация о деятельности ООО «ТеплоМир Сервис» раскрывается путем:

1. Размещения на сайте;
2. Размещения на информационных стендах в помещениях организации и МКД; Предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде или электронном.
3. Заявки – запросы регистрируются в журнале заявок установленного образца. Ответы отправляются в адрес адресата в течение 7 дней.

Раздел III. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации на территории Шуньгского сельского поселения за 2022 год.

1. Обслуживаемая площадь жилфонда Шуньгского сельского поселения, находящегося в управлении ООО "ТеплоМир Сервис" - 11,611 т. м2
2. Затраты на производство – 2599,2 тыс.руб.
а). Оплата труда: (рабочие и мастер) (с начислением ПФР, соц.страх) – 1552,4 тыс.руб.; аппарат управления(директор, бухгалтер, инженер) – 282,2 тыс.руб., б) материальные затраты – 765,3 тыс. руб.
3. Доходы по выставленным счетам: 3304,3 тыс.руб.
4. Процент собираемости - 86,3 %
5. Доходы по оплате - 2852,3 тыс.руб.
6. Доходы прочие - 263,9 тыс.руб.
7. Дебиторская задолженность населения – 351,9 тыс.руб.
8. Численность работающих (среднесписочная) – 5 (3) чел.
9. Среднемесячная зарплата – 28537,50 руб.
Главный бухгалтер Ключарева Н.В.

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

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (со ссылкой на статью КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

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

Все поступающие заявления, жалобы, заявки регистрируются в журнале, оформленном в установленном порядке. В течение 10 дней дается ответ о принятых мерах, исполнителях. В период 2022 г. поступило 11 заявлений, жалоб. На все заявления даны ответы и приняты меры реагирования.

3. Сведения об исполнении управляющей организацией обязанности по раскрытию информации с указанием способа раскрытия информации, адреса сайта в сети интернет или наименования печатного издания, перечня раскрытых сведений:

Управляющая компания ООО «ТеплоМир Сервис» производит раскрытие информации о своей деятельности в соответствии с утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. №731.