

Отчет о деятельности управляющей организации  
(ООО «ТеплоМир Сервис»)  
Толвуйское 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)

Дата: «    » 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](mailto:teplomir_servis@mail.ru)

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

« Утвержден »

Глава  
Толвуйского сельского поселения



(подпись)

Т.П. Боровская

## 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 Голубуйского сельского поселения от 03.11.2020г.	С 01.01.2021 г. по 31.12.2023 г.
	Договора управления жилищным фондом с собственниками квартир	С 01.01.2021 г. по 31.12.2023 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	входного и состав общего имущества собственников помещений и многоквартирном доме в кв. м.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ** в руб.	Нормативная стоимость содержания МКД.
Деревня Толвуя (неблагоустроенные, с освещением мест общего пользования)											
1	Гористая, 3	1961	2	10	321,22	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	6646,64
2	Набережная, 3	1976	2	4	247,9	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	5129,05
3	Пушкина, 6	1968	2	8	327,82	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	6782,96
4	Пушкина, 7	1968	2	8	327,31	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	6772,04
5	Пушкина, 8	1961	2	8	226,91	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	4694,77
6	Пушкина, 9	1961	2	8	321,71	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	6656,17
7	Пушкина, 10	1961	2	4	145,2	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	3004,19
8	Пушкина, 11	1961	2	9	319,12	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	6602,58
9	Совхозная, 5	1962	2	9	313,72	нет	нет данные х	Неблаг. с осв. МОП	нет	20,69	6490,87

<b>Итого:</b>				<b>68</b>	<b>2549,8</b>						<b>52755,38</b>
Деревня Толвуи (благоустроенный без общих инженерных коммуникаций)											
10	Школьная, 10	1995	1	2	93,4	нет	нет	б/устр. (без мест общего пользования)	нет	17,07	1594,34
<b>Итого:</b>				<b>2</b>	<b>93,4</b>						<b>1594,34</b>
Деревня Толвуи (благоустроенный)											
11	Пушкина, 1	1976	2	12	486,2	нет	нет данные x	благоустр.	нет	28,25	13735,18
12	Школьная, 1	1980	2	18	857,7	нет	нет данные x	благоустр.	нет	25,41	21794,15
13	Школьная, 4	1985	2	18	846,62	нет	нет данные x	благоустр.	нет	23,08	19539,98
14	Школьная, 6	1988	2	18	1045,2	нет	нет данные x	благоустр.	нет	23,08	24123,20
15	Школьная, 8	1982	2	18	845,91	нет	нет данные x	благоустр.	нет	25,91	21917,57
16	пер.Школьный, 4	1966	2	4	171,2	нет	нет данные x	благоустр.	нет	16,68	2855,60
17	пер.Школьный, 6	1976	2	8	374,6	нет	нет данные x	благоустр.	нет	28,25	10582,47
<b>Итого:</b>				<b>96</b>	<b>4631</b>						<b>114548,1</b> <b>5</b>
<b>Всего</b>				<b>167</b>	<b>7271</b>						<b>168897,87</b>

**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 Толвуйского 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	ООО «Сток»	Прямой договор с собственниками
2.	Теплоснабжение	ГУП РК "КарелКоммуЭнерго"	Прямой договор с собственниками  Договор поставки коммунальных ресурсов №34-41-00270-01-ОН-21 от 01.11.2020 г.
	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 Толвуйского сельского поселения с 01 января по 31 декабря 2022 г.

1	ул. Школьная, 8	Утепление труб, замена ламп, рем.слух.окна	2442	январь
2	пер. Школьный, 6	Утепление труб, очистка подвала	2069	
3	Очистка от снега и наледи козырьков и крыш: ул. Пушкина, 1, Школьная, 1,4,6,8, пер. Школьный, 6			
3	Аварийные работы: ул. Пушкина, 1, Школьная, 5			
5	Влажная уборка подъездов: ул. Пушкина, 1, Школьная, 8, пер. Школьный,6			4511
6	Работа дворника: ул. Пушкина,1,6, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Набережная,3,Школьная 1,4,6,8,Совхозная,5			
1	ул. Школьная, 1	Сантехнические работы	1652	февраль
2	Аварийные работы: ул. Пушкина, 1, Школьная, 4,6, Набережная,3,			
3	Влажная уборка подъездов: ул. Пушкина, 1, Школьная, 8, пер. Школьный,6			1652
4	Работа дворника: ул. Пушкина,1,6, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Набережная,3,Школьная 1,4,6,8,Совхозная,5			
1	ул. Школьная, 7,10, Речников, 7а	Дезинсекция МКД	10500	март
2	пер. Школьный, 6	Установка металлических дверей	8400	
3	Аварийные работы: ул. Школьная, 8, пер. Школьный,4			
4	Влажная уборка подъездов: ул. Пушкина, 1, Школьная, 8, пер. Школьный,4,			18900

5	Работа дворника: ул. Пушкина,1,6, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Набережная,3,Школьная 1,4,6,8,Совхозная,5			
1	ул. Школьная, 6	Космет.ремонт лестницы, прочистка канализации	18283	апрель
2	ул. Пушкина, 9	Замена светильников	1776	
3	ул. Школьная, 1	Электромонтажные работы	1118	
4	Аварийные работы: ул. Школьная, 4			
5	Влажная уборка подъездов: ул. Пушкина, 1; Школьная, 8, пер. Школьный,4,			21177
6	Работа дворника: ул. Пушкина,1,6, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Набережная,3,Школьная 1,4,6,8,Совхозная,5			

1	ул. Школьная, 8	Ремонт конструкций входа в подвал (адм.)	111918	май
2	ул. Школьная, 1	Замена вводного кабеля (адм.)	45693	
3	ул. Школьная, 6	Ремонт сетей ХВС	2695	
4	ул. Школьная, 8	Сантехнические работы	5902	
5	пер. Школьный, 6	Ремонт дверей, устройство тротуара (отсев)	3918	
6	Аварийные работы: ул. Школьная, 1			
7	Влажная уборка подъездов: ул. Пушкина, 1, Школьная, 8, пер. Школьный,4,			170126
8	Работа дворника: ул. Пушкина,1,6, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Набережная,3,Школьная 1,4,6,8,Совхозная,5			

1	ул. Набережная, 3	Устройство крыши на сарае для дров	20625	июнь
2	ул. Школьная, 1	Ремонт дверей, сантехнические работы	5041	
3	пер. Школьный, 6	Ремонт дверей, прочистка вентшахт	5028	
4	ул. Совхозная, 5	Очистка выгребной ямы (вакуумная машина)	3000	
5	ул. Пушкина, 7	Очистка выгребной ямы (вакуумная машина)	3000	
6	ул. Школьная, 1,4,6,8	Прочистка вентшахт	10985	
7	ул. Пушкина, 6,7,8,9,10,11, Гористая, 3,Совхозная,5, Набережная, 3	Прочистка печных труб	17983	
8	ул. Школьная, 6,8,4	Аварийные работы	1665	67327
9	ул. Школьная, 8, Пушкина, 1, пер. Школьный, 6	Сухая и влажная уборка подъездов		
10	Работа дворника: ул. Пушкина, 1,6,7,8,9,10,11, Гористая 3, Школьная 1,4,6,8,Совхозная,5, пер. Школьный,6,Набережная,3			

1	ул. Школьная, 1	Гидравл. испытания системы теплоснабж.	36693	июль
2	ул. Школьная, 4	Гидравл. испытания системы теплоснабж.	36693	
3	ул. Школьная, 6	Гидравл. испытания системы теплоснабж.	36693	
4	ул. Школьная, 8	Гидравл. испытания системы теплоснабж.	36693	
5	пер. Школьный, 6	Гидравл. испытания системы теплоснабж.	10584	

6	пер. Школьный, 4	Гидравл. испытания системы теплоснабж.	5578	
7	ул. Пушкина, 1	Гидравл. испытания системы теплоснабж.	20987	
8	ул. Школьная, 4	Ремонт штукатурки цоколя	19954	
9	ул. Школьная, 8	Устройство козырька над входом в подвал	36863	
10	ул. Школьная, 4	Сантехнические работы	15883	
11	пер. Школьный, 4	Сантехнические работы	5310	
12	ул. Пушкина, 7, ул. Совхозная, 5	Откачка 2 выгребных ям	3000	
13	ул. Пушкина, 1, ул. Гористая, 3	Аварийные работы	1080	245024
14	ул. Школьная, 8, Пушкина, 1, пер. Школьный, 6	Сухая и влажная уборка подъездов		
15	Работа дворника: ул. Пушкина, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Школьная 1,4,6,8,Совхозная			

1	ул. Школьная, 10	Ремонт системы теплоснабжения	1528	август
2	ул. Школьная, 4	Гидроизоляция вентшахты	2154	
3	ул. Школьная, 6	Ремонт крыши, электромонтажные работы	21475	
4	ул. Пушкина, 8	Ремонт крыши	2679	
5	ул. Пушкина, 7, Совхозная, 5	Откачка выгребных ям	3000	
6	ул. Пушкина, 1, Школьная, 1, 8	Аварийные работы	1620	
7	ул. Школьная, 8, Пушкина, 1, пер. Школьный, 6	Сухая и влажная уборка подъездов		32456
8	Работа дворника: ул. Пушкина, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Школьная 1,4,6,8,Совхозная			

1	ул. Школьная, 6	Сантехнические работы	3544	сентябрь
2	ул. Школьная, 4	Сантехнические работы	1786	
3	ул. Школьная, 8	Замена волной двери, сантехнические работы	6531	
4	Школьная 1,4,6,8, Пушкина, 1, пер. Школьный, 6	Аварийные работы	2160	14021
5	ул. Школьная, 8, Пушкина, 1, пер. Школьный, 6	Сухая и влажная уборка подъездов		
6	Работа дворника: ул. Пушкина, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Школьная 1,4,6,8,Совхозная			

1	ул. Пушкина, 8	Ремонт крыши	1889	октябрь
2	ул. Школьная, 8	Устройство козырьков (3 подъезда), ремонт канализации	70848	
3	ул. Школьная, 10	Ремонт крыши	6813	
4	ул. Совхозная, 5, ул. Пушкина, 7	Откачка выгребных ям (септиков)	3000	
5	пер. Школьный, 6, ул. Пушкина, 1, ул. Школьная, 8 - 3шт.	Изготовление, окраска и установка скамеек - 5шт.		
6	ул. Пушкина, 1, Школьная, 8, пер. Школьный, 4	Сухая и влажная уборка подъездов		82550
7	Работа дворника: ул. Пушкина, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Школьная 1,4,6,8,Совхозная			

1	ул. Школьная, 8, Пушкина, 3, пер. Школьный, 6	Сантехнические работы	10288	ноябрь
---	---	-----------------------	-------	--------



2	ул. Совхозная, 5, ул. Пушкина, 7	Откачка выгребных ям (септиков)	3000	
3	ул. Школьная, 4, 6, Совхозная, 5	Аварийные работы	1980	15268
4	ул. Школьная, 8, Пушкина, 1, пер. Школьный, 6	Сухая и влажная уборка подъездов		
5	Работа дворника: ул. Пушкина, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Школьная 1,4,6,8,Совхозная			
1	ул. Школьная, 4, 6, 8	Аварийные работы,	1260	декабрь
2	ул. Школьная, 8, Пушкина, 1, пер. Школьный, 6	Сухая и влажная уборка подъездов		1260
3	Работа дворника: ул. Пушкина, 7,8,9,10,11, Гористая 3, Школьная 1,4,6,8,Совхозная			
			<b>ВСЕГО:</b>	<b>674272</b>

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	Улучшение мест общего пользования (подъездов, подвалов)	Установка дверей, ремонт дверей, окон в местах общего пользования МКД.	
2	Проведение разъяснительной работы с населением о необходимости улучшения квартир.	Проведение собраний с собственниками жилья.	
3	Уведомление собственников жилья о совершенствовании работ по установке счетчиков тепловой энергии и обеспечению 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

11. 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	Планируемые мероприятия
1.	Счетчик эл. энергии в местах общ. польз.	17	Эл. энергия	
2.	Счетчики тепловой энергии	3	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 осмотра 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 «ТеплоМирСервис» 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 10 дней.

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

1. Обслуживаемая площадь жилфонда Толвуйского сельского поселения, находящегося в управлении ООО "ТеплоМир Сервис" - 7,27 т. м2
2. Затраты на производство – 2556,7 тыс.руб.
а) Оплата труда: (рабочие и мастер) (с начислением ПФР, соц.страх) – 1473,6 тыс.руб.; аппарат управления(директор, бухгалтер, инженер) – 282,2 тыс.руб., б) материальные затраты – 800,9 тыс. руб.
3. Доходы по выставленным счетам: 1881,4 тыс.руб.
4. Процент собираемости - 92 %
5. Доходы по оплате - 1427,0 тыс.руб.
6. Доходы прочие - 685,0 тыс.руб.
7. Дебиторская задолженность населения – 569,3 тыс.руб.
8. Численность работающих (среднесписочная) – 3 чел.
9. Среднемесячная зарплата – 27811,81 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 12 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.