

Отчет о деятельности управляющей организации
(ООО «ТеплоМир Сервис»)
Великогубское 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: « 01 » 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>

Глава администрации
Муниципального образования
«Медвежьегорский муниципальный район»




« Утвержден»

М.Л. Антипов

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 06.10.2016г.

4. Сведения о заключенных договорах управления многоквартирными домами:

№ п/п	Реквизиты договора	Срок действия договора
1	Распоряжение администрации муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район» от 31.07.2020г. № 481-р	С 01 августа 2020г. до 31 марта 2021г.
2	Договор управления многоквартирными домами с Администрацией муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район» от 15 марта 2021г.	С 01 апреля 2021 г. по 31 марта 2024г.

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

Характеристика объекта конкурса

Жилой фонд с. Великая Губа с общедомовым имуществом, с помещениями общего пользования

№№	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность	Количество квартир	Площадь жилых помещений, м.кв.	Площадь нежилых помещений, м.кв.	Площадь помещений общего пользования, м.кв.	Вид благоустройства	Серия и тип постройки	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартир. доме, м.кв.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб.	Итоговая стоимость содержания жилья, руб. в месяц
<i>Благоустроенный жилой фонд с централизованным отоплением, водоснабжением (ванны), септик</i>												
1	Механизаторов 36а	1984	2	18	887,2	нет	908,96	благ.	нет данных	нет данных	36,63	32498,14
2	Октябрьская 49	1962	2	18	824,20	нет	1415,23	благ.	нет данных	нет данных	36,63	30190,45
3	Октябрьская 55	1988	2	18	1027,6	нет	1333,88	благ.	нет данных	нет данных	36,63	37641,00
4	Октябрьская 57	1987	2	18	862,2	нет	1375,91	благ.	нет данных	нет данных	36,63	31582,40
Итого:					3601,2							131911,97
<i>Благоустроенный жилой фонд с централизованным отоплением, водоснабж. (без ванн), септик</i>												
5	Геологов 2	1983	2	8	317,4	нет	233,3	благ.	нет данных	нет данных	32,66	10366,29
6	Механизаторов 28	1958	2	8	331,5	нет	241,76	благ.	нет данных	нет данных	32,66	10826,79
7	Октябрьская 47	1970	2	12	503,80	нет	247,5	благ.	нет данных	нет данных	32,66	16454,09
Итого:					1152,7							37647,17
<i>Благоустроенный жилой фонд с электроотоплением, водоснабжением, септик</i>												
8	Дорожный пер 4	1983	2	8	464,10	нет	388,56	благ.	нет данных	нет данных	24,52	11379,73
9	Октябрьская 28	1988	2	18	1020,8	нет	756,93	благ.	нет данных	нет данных	32,30	32671,20
10	Октябрьская 45	1966	2	12	525,90	нет	355,56	благ.	нет данных	нет данных	24,52	12895,08
Итого:					2010,8				нет данных	нет данных		56946,01
<i>Полублагоустроенный жилой фонд с централизованным отоплением, без водоснабжения, септик</i>												
11	Механизаторов 11	1975	2	14	476,5	нет	337,5	полублаг.	нет данных	нет данных	26,20	12484,30
12	Рябова 46	1956	2	8	331,5	нет	215,27	Полублаг.	нет данных	нет данных	26,20	8685,30

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 Великогубского 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 «КарелКоммунЭнерго»	Прямой договор с собственниками
	Энергоснабжение	АО "ТНС энерго Карелия"	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.

№ п/п	Адрес дома	Основание расторжения

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 Великогубского сельского поселения с 01 января по 31 декабря 2022г.

1	ул. Октябрьская, 57	Сантехнич. и электромонтажные работы	4830	январь
2	ул. Октябрьская, 28	Сантехнич. и электромонтажные работы	5676	
3	Аварийные работы: ул. Октябрьская, 47,55, Геологов, 2, Механизаторов, 11, 28, 36а.		2160	
4	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			12666
5	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.			
1	ул. Механизаторов, 28	Устройство теплового узла	9615	февраль
2	Аварийные работы: ул. Октябрьская, 28,43,49,47,55, 57, Механизаторов,11, пер. Торговый, 5		3420	
3	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			13035
4	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.			
1	ул. Октябрьская, 28	Электромонтажные работы	1724	март
2	ул. Механизаторов, 11	Ремонт дверных блоков, электромонт.раб.	5909	
3	Очистка снега трактором: ул. Октябрьская, 43,47,57, Геологов, 2		7200	
4	Аварийные работы: ул. Октябрьская, 55, Механизаторов, 28, 36а,		1590	
5	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			16423
6	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.			
1	ул. Октябрьская, 55	Очистка дренажа, ремонт дверей, замена лампочек	7316	апрель
2	Аварийные работы: ул. Октябрьская, 45,47,49,55,57, Механизаторов,7, пер. Дорожный, 4,		2880	
3	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			10196
4	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.			
1	ул. Геологов, 2,	Устройство ввода ХВС	28498	май
2	Аварийные работы: ул. Октябрьская, 28,45,47,49,55,57, Механизаторов, 5а,9,36а,		3420	
3	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			31918

4	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.				
1	ул. Октябрьская, 57	Сантехнические работы	13344	июнь	
2	ул. Механизаторов, 5а	Замена коньковой доски	2884		
3	ул. Геологов, 2,	Ремонт системы ХВС	25420		
4	ул. Рябова, 16, 36, 38	Прочистка дымоходов	12366		
5	ул. Механизаторов, 11	Устройство туалета (2 каб.) и выгребной ямы	98859		
6	ул. Геологов, 2	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	11546		
7	ул. Октябрьская, 47	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	21227		
8	ул. Октябрьская, 49	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	34019		
9	ул. Октябрьская, 55	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	34019		
10	ул. Октябрьская, 57	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	34019		
11	ул. Механизаторов, 11	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	20623		
12	ул. Механизаторов, 28	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	11546		
13	ул. Механизаторов, 36а	Промывка, гидравл.испытание системы теплоснабжения	34019		
14	Механизаторов 9	Аварийные работы	350		
15	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4				35424
16	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.				
1	ул. Геологов, 2	Замена щитов на септиках	5228	июль	
2	ул. Октябрьская, 10	Прочистка дымоходов	3094		
3	ул. Октябрьская, 43а	Замена щитов на септиках, примыкания	32224		
4	ул. Октябрьская, 49	Ремонт сетей канал., ремонт септиков	14383		
5	ул. Октябрьская, 57	Замена щитов на септиках	3678		
6	ул. Октябрьская, 22	Откачка ЖБО, очистка туалета	5100		
7	ул. Механизаторов, 11, Октябрьская, 28, 55, 57	Аварийные рабты	3800		
8	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4				6750
9	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.				
1	ул. Геологов, 2	Утепление системы ХВС	13033	август	
2	ул. Октябрьская, 47	Ремонт крыши, примыканий к трубам	6554		

3	ул. Октябрьская, 43а	Смена примыканий	6265	
4	ул. Механизаторов, 36а	Ремонт крыльца	8069	
5	ул. Октябрьская, 49, 55	Аварийные работы	2160	
6	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			36081
7	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.			
1	ул. Механизаторов, 36а	Ремонт системы водоотведения и теплоснабжения	39827	сентябрь
2	ул. Геологов, 2	Ремонт системы теплоснабжения	10701	
3	ул. Октябрьская, 49	Ремонт системы теплоснабжения	5570	
4	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			56098
5	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.			
1	ул. Октябрьская, 55	Ремонт входных дверей	2465	октябрь
2	ул. Октябрьская, 47	Ремонт входных дверей, настила перед подъездом	8526	
3	ул. Геологов, 2	Ремонт системы теплоснабжения	14741	
4	ул. Механизаторов, 11	Ремонт входных дверей	2102	
5	ул. Механизаторов, 28	Смена кранов Маевского	1451	29645
6	ул. Механизаторов, 36а	Аварийные работы	360	
7	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			
8	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.			
1	ул. Механизаторов, 11	Сантехнические работы	3113	ноябрь
2	ул. Геологов, 2	Сантехнические работы	14806	
3	ул. Октябрьская, 28	Сантехнические работы	3779	
4	Дорожный, 4, Механизаторов, 28, Октябрьская, 28, 55, 57	Аварийные работы	2340	
5	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			24038
6	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.			
1	ул. Октябрьская, 55	Сантехнические работы	21970	декабрь
2	ул. Механизаторов, 36а	Сантехнические работы	12983	
3	ул. Геологов, 2	Сантехнические работы	18791	
4	Октябрьская, 57	Аварийные работы	1440	55184
5	Откачка септиков: ул. Октябрьская, 28, 45, 47, 49, 55, 57, Механизаторов, 5а, 36а, пер. Дорожный, 4			

6	Работа дворника, МКД: ул. Октябрьская 28, 43, 43а, 45, 47, 49, 55, 57; пер. Дорожный 4; ул. Механизаторов 11, 28, 36а; ул. Геологов 2; ул. Рябова 46.
ВСЕГО:	
707032	

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 (лоджий, подвалов)	Установка и ремонт дверей, окон в местах общего пользования МКД.	
2	Проведение разъяснительной работы с населением о необходимости утепления квартир.	Проведение собраний с собственниками жилья.	
3	Уведомление собственников жилья о финансировании работ по установке счетчиков тепловой энергии и колодезного 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 кап.ремонту, 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 жилищного фонда	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	33	Эл. энергия	
2.	Счетчики тепловой энергии	6	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 ГИС ЖКХ:

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 нормативах на коммунальные ресурсы;
6. Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

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

1. Размещения на сайте ГИС ЖКХ;
2. Размещения на информационных стендах в помещениях организации и МКД;
3. Предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде или электронном.

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 Великогубского сельского поселения за 2022 год.

1. Обслуживаемая площадь жилфонда Великогубского сельского поселения, находящегося в управлении ООО "ТеплоМир Сервис" - 14,22 т. м2
2. Затраты на производство – 3956,1 тыс.руб.
а). Оплата труда: (рабочие и мастер) (с начислением ПФР, соц.страх) – 1815,2 тыс.руб.; аппарат управления(директор, бухгалтер, инженер) – 282,2 тыс.руб., б) материальные затраты – 1858,7 тыс. руб.
3. Доходы по выставленным счетам: 4442,3 тыс.руб.
4. Процент собираемости - 89,7 %
5. Доходы по оплате: - 3985,7 тыс.руб.
6. Доходы прочие: - 842,6 тыс.руб.
7. Дебиторская задолженность населения – 2146,5 тыс.руб.
8. Численность работающих (среднесписочная) – 4 чел.
9. Среднемесячная зарплата – 29537,50 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 2022г. поступило 16 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.