Годовой отчет **г. Апатиты ул. Северная дом 31**
управляющей организации ООО «Вторая управляющая+»
перед собственниками жилых помещений за 2016 г.

1. Общая информация об управляющей организации.

а) фирменное наименование юридического лица -
Общество с ограниченной ответственностью «Вторая управляющая+», **Официальный сайт: 2уплюс.рф**
сокращенное наименование - ООО «Вторая управляющая+»,
Фамилия, Имя Отчество руководителя Воскресенская Василина Григорьевна.

б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица :

- основной государственный регистрационный номер – 114 511 800 01 25
- дата его присвоения — 25 февраля 2014 года
- наименование органа, принявшего решение о регистрации — Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 8 по Мурманской области.

в) юридический адрес- 184209, Мурманской области, город Апатиты, улица Дзержинского д. 62
Почтовый адрес — 184209, Мурманская область, город Апатиты, ул. Космонавтов дом 15
Адрес фактического местонахождения органов управления — 184209, Мурманская область, город Апатиты, ул. Космонавтов дом 15
- контактные телефоны - 7-43-66, тел/факс. 7-43-67

г) режим работы:
-диспетчерская и аварийная служба — круглосуточно; т. 2-30-43;
-жилищный участок — понедельник — четверг с 8-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00;
пятница – с 8.00 до 13.00. Прием граждан: среда с 14-00 до 17-00

д) перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении:

пп	Местонахождение многоквартирного дома	№ дома	Общая площадь дома
1	г. Апатиты улица Бредова	6	5738,60
2	г. Апатиты улица Бредова	10/30	858,00
3	г. Апатиты улица Бредова	17	3520,9
4	г. Апатиты улица Бредова	46	3280,70
5	г. Апатиты улица Бредова	48	3356,10
6	г. Апатиты улица Бредова	50	3343,50
7	г. Апатиты улица Воинов-Интернационалистов	6	6102,10
8	г. Апатиты улица Воинов Интернационалистов	10	7101,58
9	г. Апатиты улица Дзержинского	6	1156,00
10	г. Апатиты улица Дзержинского	8	3398,70
11	г. Апатиты улица Дзержинского	10	5612,90
12	г. Апатиты улица Дзержинского	23	2685,20
13	г. Апатиты улица Дзержинского	25	968,50
14	г. Апатиты улица Дзержинского	29	957,9
15	г. Апатиты улица Дзержинского	49	5139,20
16	г. Апатиты улица Дзержинского	51	5178,10
17	г. Апатиты улица Дзержинского	57	5133,4
18	г. Апатиты улица Жемчужная	24	6645,10
19	г. Апатиты улица Жемчужная	26	3306,70
20	г. Апатиты улица Жемчужная	28	4350,90
21	г. Апатиты улица Кирова	10	2707,10
22	г. Апатиты улица Козлова	3	4501,30
23	г. Апатиты улица Космонавтов	7	3197,30
24	г. Апатиты улица Космонавтов	24	3475,20
25	г. Апатиты улица Космонавтов	32	4361,20
26	г. Апатиты улица Ленина	12	1842,90
27	г. Апатиты улица Ленина	25	3134,80
28	г. Апатиты улица Нечаева	1	3547,40
29	г. Апатиты улица Нечаева	2	3733,70
30	г. Апатиты улица Нечаева	3	3753,50
31	г. Апатиты улица Нечаева	5	4399,10
32	г. Апатиты улица Победы	7	4314,30
33	г. Апатиты улица Победы	9	4387,50
34	г. Апатиты улица Победы	27	5704,50

35	г. Апатиты улица Северная	26	5680,70
36	г. Апатиты улица Северная	31	4389,50
37	г. Апатиты улица Сидоренко	30	7120,70
38	г. Апатиты улица Ферсмана	9	3474,80
39	г. Апатиты улица Фестивальная	5	1905,60
40	г. Апатиты улица Фестивальная	8	3504,30

е) перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году,

пп	Местонахождение многоквартирного дома	№ дома	Основание расторжения договора управления
1	г. Апатиты улица Победы	3	Общее собрание

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания

Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
Восстановление закрытий подвальных и чердачных помещений.
Установка необходимых ограждений.
Снятие пружин на входных дверях.
Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.
Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков.
Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.
Заделка продухов в цоколях зданий.
Ремонт и постановка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях на входных дверях.
Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях.
Ремонт и укрепление входных дверей.
Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.
Удаление с крыш снега и наледи.
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон.
Замена входных дверей и дверей вспомогательных помещений.
Утепление оконных и балконных проемов в подъездах.
Утепление чердачных перекрытий.
Проверка исправностей слуховых окон и жалюзи.
Установка крышек-лотков на воронках наружного водостока и снятие с воронок наружных водостоков, установленных на зиму, крышек-лотков.
Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)
Удаление элементов декора, предоставляющих опасность
Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации
Укрепление ограждений и перил крылец
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета

2. Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
Проверка исправности канализационных вытяжек.
Прочистка канализационного лежака.
Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.
Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения.
Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
Уплотнение сгонов.
Прочистка внутренней канализации.
Смена прокладок и набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
Укрепление трубопровода.
Устранение причин подтопления подвального помещения.
Переключение внутреннего водостока на зимний и летний период.
Прочистка и устранение засоров водостоков.
Прочистка трубопроводов холодного водоснабжения.
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках.
Прочистка дренажных систем.

Аварийное обслуживание систем водоснабжения и водоотведения

Ремонт и замена сгонов на трубопроводе
Смена небольших участков трубопровода (до 2м)
Ликвидация засора канализации
Ликвидация засора канализационных труб до первого колодца
Заделка свищей и зачеканка раструбов
Замена небольших участков трубопроводов (до 2м), связанная с устранением засора или течи
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода

3. Техническое обслуживание систем отопления

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.
Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования.
Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
Ремонт и утепление бойлеров.
Детальный осмотр разводящих трубопроводов.
Детальный осмотр насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств.

Удаление воздуха из системы отопления.
Промывка грязевиков, воздухосборников, вантузов.
Мелкий ремонт изоляции трубопроводов.
Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных
Регулировка и набивка сальников
Уплотнение сгонов
Очистка от накипи запорной арматуры
Отключение радиаторов при их течи
Слив воды и наполнение водой системы отопления
Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках

Аварийное обслуживание систем отопления

Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры
Ликвидация течи путем уплотнения соединений или отключения трубопроводов, арматуры и нагревательных приборов.
Ремонт и замена сгонов на трубопроводе
Смена небольших участков трубопровода (до 2м)

4. Техническое обслуживание систем электроснабжения

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.
Проверка заземления оболочки электрического кабеля.
Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы).
Устранение мелких неисправностей электропроводки.
Смена штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования.
Протирка и смена перегоревших электрических лампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки
Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щитках
Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов

Аварийное обслуживание систем электроснабжения

Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети
Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитках
Замена плавких вставок в электрощитах

Уборка придомовой территории

Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2см
Сдвигание лопатой свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2см
Очистка территории лопатой от снега наносного происхождения
Очистка территории скребком от наледи и льда
Посыпка территории противогололедными материалами
Очистка от мусора и промывка урн
Уборка контейнерных площадок, законно установленных на придомовой территории
Подметание территории в дни без осадков
Подметание территории в дни осадков до 2см
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2см
Протирка указателей

Уборка мест общего пользования

Уборка подсобных и вспомогательных помещений
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей
Влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 3-х этажей
Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов
Мытье лестничных площадок и маршей
Обметание пыли с потолков
Мытье окон
Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников(при наличии)
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола (при наличии)

СОСТАВ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ, ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сроки выполнения
1	**ПОДВАЛЫ**		
1.1	Очистка подвалов от мусора	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	В соответствии с планом-графиком
1.2	Устранение причин подтопления подвального помещения	По мере необходимости	В соответствии с видом работ
1.3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	По мере необходимости	7 суток
	Замена перегоревших электрических лампочек		
	Мелкий ремонт штепсельных розеток и выключателей		
	Мелкий ремонт электропроводки		
1.4	Дератизация подвальных помещений	По мере необходимости	В течении месяца
2	**ФАСАДЫ**		
2.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	5 суток
2.2	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	Постоянно	5 суток

3	**КРОВЛИ И ЧЕРДАЧНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**		
3.1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год	В соответствии с планом-графиком
3.2	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	По мере необходимости	7 суток
	Смена перегоревших электрических лампочек		
	Мелкий ремонт штепсельных розеток и выключателей		
3.3	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	В соответствии с планом-графиком
3.4	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	В соответствии с планом-графиком
3.5	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой свищей участков гребней стальной кровли и свищей в местах протечки кровли	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
3.6	Укрепление внутренних водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
3.7	Утепление чердачных помещений	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
3.8	ремонт и закрытие чердачных слуховых окон	По мере необходимости	В зимнее время - 1 сут. В летнее время - 3 сут.
3.9	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи	2 раза в год	В соответствии с планом-графиком
3.10	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год	В соответствии с планом-графиком
3.11	Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости	В течение рабочего дня
3.12	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год	В соответствии с планом-графиком
3.13	Установка и снятие с крышек лотков на воронках наружного водостока	1 раз в год	В соответствии с планом-графиком
3.14	Переключение внутреннего водостока на зимний и летний режим	2 раза в год	В соответствии с планом-графиком
3.15	Прочистка и устранение засоров водостоков	По мере необходимости	1 сутки
4	**ВНУТРИДОМОВЫЕ СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**		
4.1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	1 раз в месяц	В соответствии с планом-графиком
4.2	Детальный осмотр насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств	1 раз в месяц	В соответствии с планом-графиком
4.3	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости	В начале отопительного сезона
4.4	Промывка грязевиков	По мере необходимости	
4.5	Контроль за параметрами теплоносителя	По мере необходимости	
4.6	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	Не реже 1 раза в год	В соответствии с планом-графиком
4.7	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	Не реже 1 раза в 3 года	В соответствии с планом-графиком
4.8	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	Не реже 1 раза в год	В соответствии с планом-графиком
4.9	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в не отапливаемых помещениях	Не реже 2 раз в год	В соответствии с планом-графиком
4.10	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	По мере необходимости	3 суток
4.11	Промывка систем отопления дома	Ежегодно после окончания отопительного сезона	В соответствии с планом-графиком
4.12	Регулировка и наладка систем отопления дома	Ежегодно в начале отопительного сезона	В соответствии с планом-графиком
5	**СЕТИ ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ**		
5.1	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в месяц	В соответствии с планом-графиком
5.2	Укрепление трубопроводов водоснабжения и канализации	По мере необходимости	5 суток
5.3	Устранение незначительных неисправностей в системе горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости	1 сутки
5.3.1	Разборка и прочистка вентилей		
5.3.2	Смена прокладок в водопроводных кранах		
5.3.3	Набивка сальников в вентилях, кранах задвижках		

5.3.4	Уплотнение резьбовых соединений		
5.3.5	Притирка пробочных кранов в смесителях		
5.4	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	По мере необходимости	1 сутки
5.5	Устранение незначительных неисправностей в системе бытовой канализации	По мере необходимости	1 сутки
5.6	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	По мере необходимости	1 сутки
5.7	Предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации	По мере необходимости	1 сутки
5.8	Устранение засоров трубопроводов водоснабжения и канализации	По мере необходимости	1 сутки
6	**ПРОЧИЕ РАБОТЫ**		
6.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в три года	В соответствии с планом-графиком
6.2	Вывоз крупногабаритного мусора		Согласно графика, предоставленного обслуживающей организацией

7 ПРИДОМОВАЯ ТЕРРТОРИЯ

№ п/п	Перечень работ	Классы территорий		
		1	2	3
	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД			
7.1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		2 раза в сутки в дни снегопада
7.2	Сдвигание лопатой свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см	Через 3 часа во время снегопада	Через 2 часа во время снегопада	Через 1 час во время снегопада
7.3	Очистка ручная территории от снега наностного происхождения (или подметание территорий, свободных от покрова)	1 раз в 2 суток в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	
7.4	Очистка скребком (ручная) территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток во время гололеда		1 раз в сутки во время гололеда
7.5	Посыпка территорий противогололедными материалами	2 раза в сутки во время гололеда	3 раза в сутки во время гололеда	
7.6	Очистка от мусора урн и промывка урн	1 раз в 3 суток промывка 1 р/м	1 раз в 2 суток промывка 1 р/м	1 раз в сутки промывка 1 р/мес
7.7	Уборка контейнерных площадок , законно установленных на придомовой территории	Ежедневно		
	ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД			
7.8	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
7.9	Подметание территории в дни осадков до 2см	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
7.10	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	
7.11	Очистка от мусора и промывание урн	1 раз в сутки		
7.12	Уборка детских, спортивных и хоз. площадок, площадок отдыха	По мере необходимости		
7.13	Протирка указателей	2 раза в теплый период		
7.14	Уборка контейнерных площадок на придомовой территории	Ежедневно		

8 ПОДЪЕЗДЫ

№ п/п	Перечень работ	Периодичность		Сроки выполнения
		с лифтом	без лифта	
8.1	Уборка подсобных и вспомогательных помещений	-	-	По графику периодичности в течение рабочего дня
8.2	Влажное подметание лестничных площадок и марше нижних 3-х этажей	2 раза в неделю		
8.3	Влажное подметание лестничных площадок и марше выше 3-х этажей	1 раз в неделю	2 раза в неделю	
	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов(при наличии)	Ежедневно		
8.5	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз месяц	1 раз в месяц	
8.6	Сметание пыли с потолков	1 раз в год		
8.7	Мытье окон	1 раз в год		Согласно графику
8.8	Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер мойка сменных мусоросборников	1 раз в неделю		По графику периодичности в

8.9	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дизенфекция всех элементов ствола	1 раз в месяц	течение рабочего дня
8.10	Устранение засора мусоропровода	По мере необходимости	
8.11	Мытье пола кабины лифта (при наличии)	2 раза в неделю	
8.12	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю	
8.13	Укрепление входных дверей и оконных заполнений	По мере необходимости	
8.14	Смена шлингалетов	По мере необходимости	
8.15	Смена ручек	По мере необходимости	
8.16	Снятие и установка пружин на входных дверях	По мере необходимости	
8.17	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	По мере необходимости	7 суток
8.18	Замена перегоревших электролампочек	По мере необходимости	7 суток
8.19	Мелкий ремонт штепсельных розеток и выключателей	По мере необходимости	7 суток
8.20	Мелкий ремонт электропроводки	По мере необходимости	В течение раб. дня

Периодичность плановых осмотров

№ п/п	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров		Примечание
		Общий	Частичный	
1	Крыши	2	-	При проведении сезонных осмотров
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	-	
3	Каменные конструкции (в том числе железобетонные)	2	-	
4	Металлические конструкции	2	-	
5	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	2	-	
6	Внутренняя и наружная отделка	2	-	
7	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	1	-	Электрощитки на квартиры
8	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	1	-	По графику исполнителя
9	Водные распределительные устройства	1	-	
10	Электродвигателей	1	-	
11	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	-	-	
12	Осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	1 раз в месяца	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
13	Осмотр водомерных узлов			
14	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях			
15	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы			

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты:

- Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.
- Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.
- Устройство и осмотр вентиляционных продухов
- Ремонт отмостки

2. Стены и фасады:

- Заделка трещин, расшивка швов
- Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей
- Заделка отверстий, гнезд и борозд
- Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов
- Смена участков обшивки деревянных стен
- Ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий

3. Перекрытия:

- восстановление засыпки и стяжки;
- Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий
- Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях

4. Крыши:

- Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, кобылок и обрешетки
- Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов

(кроме полной замены покрытия)

- Мелкий ремонт водосточных труб
- Мелкий ремонт участков кровель выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей
- Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия
- Ремонт слуховых окон и выходов на крыши

5. Оконные и дверные заполнения:

- Мелкий ремонт оконных и дверных заполнений
- Установка дверей, упоров и пр.

6. Межквартирные перегородки:

- Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок
- Заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков
- Заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

- Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок
- Частичная замена и укрепление металлических перил
- То же, элементов деревянных лестниц
- Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец, зонтов
- Восстановление отдельных элементов крылец

Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений

8. Полы:

- Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома

9. Внутренняя отделка:

- Частичное восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;
- Частичное восстановление водоимульсионного покрытия стен

10. Центральное отопление:

- Смена отдельных участков трубопроводов, запорной арматуры и регулировочной арматуры
- Установка воздушных кранов
- Гидравлическое испытание систем
- Замена насосов малой мощности
- Восстановление разрушенной тепловой изоляции

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий
- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов

12. Электроснабжение и электротехнические устройства:

- Замена неисправных участков электрической сети общего имущества
- Замена вышедших из строя электроустановочных изделий в местах общего пользования
- Замена лампочек в местах общего пользования
- Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вводно-распределительных устройств

13. Вентиляция:

- Смена отдельных участков неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер

5. Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества за отчетный календарный год:

- случаи отсутствуют

6. Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за отчетный календарный год:

- случаи отсутствуют

7. Привлечение управляющей организации в 2016г. к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами:

За 2016 год к административной ответственности управляющая организация не привлекалась.

ХАРАКТЕРИСТИКА И ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес многоквартирного дома **г. Апатиты, ул. Северная дом № 31**
Номер технического паспорта **№ 545**
Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории:
Год постройки - **1969**
Фундамент - **ж/б блоки**
Серия дома - **464**
Материал стен - **КПД**
Материал перекрытий - **ж/б плиты**
Конструкция и материал кровли - **совмещенная, вентилируемая, мягкая**
Наличие подвала, полуподвала, технического подполья - **имеется**
Наличие чердачного помещения - **не имеется**
Этажность - **5**
Количество подъездов - **6**
Количество квартир - **90**
Общая площадь дома (кв.м) - **4389,5.**
Общая жилая площадь дома (кв.м) - **4389,5**
Общая площадь нежилых помещений (кв.м) – **нет**
Общая площадь общего имущества (лестница) (кв.м) – **414,80**
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - **7171 кв. м;**
Наличие видов инженерного оборудования (включая лифтовое) - **ХВС, ГВС, центральное отопление, канализация, электроснабжение, газоснабжение**
Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны) **ВСЕГО: 6002,9м2**; в т.ч.:
- асфальт: двор- **1310,9м2**; улица – **449,8 м2**; всего –**1760,7м2**;
- грунт: двор – **1254,1м2**; улица – **2432,5м2**; всего – **3686,6м2**
- зеленые насаждения: двор–**555,6м2**; улица –**м2**; всего –**555,6м2**;

Контейнерная площадка - **имеется**
Степень износа по данным государственного технического учета - **нет данных**
Фактическая степень износа дома - **нет данных**
Правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - **нет**
Правовой акт о признании дома ветхим - **нет**
Кадастровый номер земельного участка **51:14:030302:0026** (кадастровый номер **2005** год)

Отчет за 2016 год

об исполнении ООО "Вторая управляющая+" договора управления

(текущий ремонт и содержание общего имущества)

улица Северная дом 31

Долг жителей дома на 01.01.2016 г.	в рублях
За содержание и текущий ремонт	613599,76
За коммунальную услугу ОТОПЛЕНИЕ	346068,17
За коммунальную услугу ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	218457,84
За коммунальную услугу ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ	123353,04
За коммунальную услугу ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	91999,71
Сумма задолженности:	**1393478,52**
Количество месяцев обслуживания	12
Начислено согласно утвержденного тарифа	21,5
Содержание и техническое облуживание многоквартирного дома	**1162331,62**
Поступила оплата	**1045659,18**
% оплаты	89,96%

пп	ДОХОД		РАСХОД	
	Фактически начислено населению, согласно действующему тарифу		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
	наименование	сумма	наименование	сумма
1	Аварийное обслуживание внутридомовых сетей	31 604,40	Аварийное обслуживание внутридомовых сетей	31 604,40
2	Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора	67 961,88	ООО "Чистый город" г. Кировск	67 961,88
3	Дератизация и дезинфекция мест общего пользования	7 605,84	ООО "ЭКО-Спектр" г.Апатиты	7 605,84
4	Химический и бактериологический анализ воды при подготовке к зиме	2 513,90	АО "Апатитыводоканал"	2 513,90
5	Уборка придомовой территории, лестничных маршей, подвала, закупка инвентаря, заготовка материалов к зиме	158 022,00	Уборка придомовой территории, лестничных маршей, подвала, закупка инвентаря, заготовка материалов к зиме	158 022,00
6	Комиссия банка	26 094,72	ПАО Сбербанк России	26 094,72
7	Управление (планирование, юридические, бухгалтерские услуги, работа специалистов на прием граждан по оформлению рассрочки платежей, работа с должниками и т.д)	135 144,30	Управление (планирование, юридические, бухгалтерские услуги, работа специалистов на прием граждан по оформлению рассрочки платежей, работа с должниками и т.д)	135 144,30
8	Расчет и выпуск платежных документов, организация бухгалтерской работы, ведение лицевых счетов, паспортный стол.	118 297,08	Расчет и выпуск платежных документов, организация бухгалтерской работы, ведение лицевых счетов, паспортный стол.	118 297,08
9	Содержание и техническое обслуживание конструктивов, фасада, инженерных сетей водоотведение, электроэнергии, холодного водоснабжения, теплоцентров, ВРУ и т.д.	421 392,00	Содержание и техническое обслуживание конструктивов, фасада, инженерных сетей водоотведение, электроэнергии, холодного водоснабжения, теплоцентров, ВРУ и т.д.	421 392,00
10	Обслуживание приборов учета тепловой энергии	5959,35	АО "Апатитыэнерго"	5959,35
11	Техническое обслуживание газовых сетей	52322,84	ОАО "Мурманоблгаз"	52322,84
12	Обследование рулонной кровли (экспертиза)	20000,00	ООО "Стройэксперт" г. Кировск	20000,00

13	Установка скамеек	3 500,00	Установка скамеек	3 500,00
14	Поверка технического состояния вентиляционных каналов	9 900,00	Мурманское областное отделение ВДПО г. Кировск	9 900,00
15	Герметизация межпанельных швов	38 760,00	Герметизация межпанельных швов	38 760,00
16	Ремонт подъезда № 1	114 150,00	Ремонт подъезда № 1	114 150,00
	Дополнительные работы			
17	Расчистка территории от снега	5 625,00	ИП Барсикян	5 625,00
	Коммунальные услуги			
18	Теплоснабжение (отопление)	1 622 293,32	ОАО "ТГК-1"	1 329 457,10
19	Горячее водоснабжение	755431,96	ОАО "ТГК-1"	636471,67
20	Холодное водоснабжение,Водоотведение	361149,02	АО "Апатитыводоканал"	363617,11
21	Электроснабжение	394309,8	АО "АтомЭнергоСбыт"	401641,62
	Всего выполнено услуг на сумму:	**4 352 037,41**	**Всего оплачено:**	**3 950 040,81**

Задолженность на 01.01.2017 года за жилищные и коммунальные услуги: **1 912 147,56**

Уважаемые собственники!

Для получения дополнительной информации или пояснений по отчету Вам необходимо обратиться с письменным заявлением в Управляющую организацию (ул. Космонавтов дом 15 подъезд 3

Время работы с 08.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Пятница с 08.00 до 13.00.

Генеральный директор

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВТОРАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ» ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ВОСКРЕСЕНСКАЯ В.Г.

Главный бухгалтер

.2017