184209,г. Апатиты, Мурманской области, Ул. БРЕДОВА дом 50

Отчет
об исполнении управляющей организацией
договора управления
с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

Форма 1. Информация об управляющей организации, товариществе, кооперативе

Общая информация об управляющей организации

1.Дата заполнения/внесение изменений	**20 марта 2020**
2.Фирменное наименование юридического лица	**Общество с ограниченной ответственностью «Вторая управляющая+»**
3.Сокращенное наименование	**ООО «Вторая управляющая+»**
4. Фамилия, Имя Отчество руководителя	**Воскресенская Василина Григорьевна**
5.Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица: Основной государственный регистрационный номер	**114 511 800 01 25**
6.Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**5118001590**
7.Место государственной регистрации юридического лица	**184209, Мурманской области, город Апатиты, улица Дзержинского д. 62**
8.Почтовый адрес	**184209, Мурманская область, город Апатиты, ул. Космонавтов дом 15**
9.Электронная почта	**2ukplus@mail.ru**
10. Официальный сайт в сети Интернет	**2уплюс.рф**
11.Место нахождения органов управления	**Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов дом 15, подъезд 3.**
12.Контактные телефоны/факс	**8-81555- 7-43-66, тел/факс. 7-43-67**
13.режим работы:	**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**
14. Сведения о работе диспетчерской службы	**Круглосуточно**
15. Адрес диспетчерской службы	**184209, Мурманская область, г. Апатиты, ул. Дзержинского дом 62**
16.Контактные телефоны диспетчерской службы	**2-30-43**
17. Доля участия Субъекта Российской Федерации, и Муниципального образования в уставном капитале организации	***Отсутствует***
18. Количество домов находящихся в управлении	***40***
19. Площадь домов, находящихся в управлении, с МОП	***156216 кв.м.***
20.Штатная численность, всего	***8 чел.***
21.Сведения о членстве управляющей организации, в саморегулируемой организации	***не состоит***

Информация о привлечении управляющей организации, к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами (заполняется по каждому факту привлечения)

2019 г. – январь 2019г. - ст. 20.25 Кодекса РФ об административном правонарушении, в размере 20000 (двадцати тысяч) рублей.

- май 2019г. – ст. 2 ч.1 Кодекса РФ об административном правонарушении, в размере 10000 (десять тысяч) рублей.

- ноябрь 2019 – ст. 5.27 часть 6 Кодекса РФ об административном правонарушении, должностное лицо, в размере 10000 (десять тысяч) рублей.

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами

Номер лицензии	*дата получения*	*орган, выдавший лицензию*
№ 000014	14 апреля 2015 г	Государственная жилищная инспекция Мурманской области

Перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация

пп	Местонахождение многоквартирного дома	№ дома	Основание управления	Дата начало управления
1	Мурманская область, г. Апатиты улица Бредова	6	Договор управления	01.04.2015
2	Мурманская область г. Апатиты улица Бредова	17	Договор управления	01.12.2014
3	Мурманская область г. Апатиты улица Бредова	46	Договор управления	01.04.2015
4	Мурманская область г. Апатиты улица Бредова	48	Договор управления	01.04.2015
5	Мурманская область г. Апатиты улица Бредова	50	Договор управления	01.04.2015
6	Мурманская область г. Апатиты улица Воинов-Интернационалистов	6	Договор управления	01.01.2015
7	Мурманская область г. Апатиты улица Воинов Интернационалистов	10	Договор управления	01.04.2015
8	Мурманская область г. Апатиты улица Дзержинского	6	Договор управления	01.05.2015
9	Мурманская область г. Апатиты улица Дзержинского	8	Договор управления	01.03.2015
10	Мурманская область г. Апатиты улица Дзержинского	10	Договор управления	01.04.2015
11	Мурманская область г. Апатиты улица Дзержинского	23	Договор управления	01.04.2015
12	Мурманская область г. Апатиты улица Дзержинского	49	Договор управления	01.04.2015
13	Мурманская область г. Апатиты улица Дзержинского	51	Договор управления	01.04.2015
14	Мурманская область г. Апатиты улица Дзержинского	57	Договор управления	01.07.2016
15	Мурманская область г. Апатиты улица Жемчужная	24	Договор управления	01.04.2015
16	Мурманская область г. Апатиты улица Жемчужная	26	Договор управления	01.04.2015
17	Мурманская область г. Апатиты улица Жемчужная	28	Договор управления	01.04.2015
18	Мурманская область г. Апатиты улица Кирова	10	Договор управления	01.04.2015
19	Мурманская область г. Апатиты улица Козлова	3	Договор управления	01.04.2015
20	Мурманская область г. Апатиты улица Космонавтов	7	Договор управления	01.04.2015
21	Мурманская область г. Апатиты улица Космонавтов	24	Договор управления	05.03.2015
22	Мурманская область г. Апатиты улица Космонавтов	32	Договор управления	01.04.2015
23	Мурманская область г. Апатиты улица Ленина	25	Договор управления	01.04.2015
24	Мурманская область г. Апатиты улица Нечаева	1	Договор управления	01.04.2015
25	Мурманская область г. Апатиты улица Нечаева	2	Договор управления	01.04.2015
26	Мурманская область г. Апатиты улица Нечаева	3	Договор управления	01.04.2015
27	Мурманская область г. Апатиты улица Нечаева	5	Договор управления	01.04.2015
28	Мурманская область г. Апатиты улица Нечаева	6	Договор управления	01.03.2017
29	Мурманская область г. Апатиты улица Победы	7	Договор управления	01.04.2015
30	Мурманская область г. Апатиты	9	Договор управления	01.04.2015

31	Мурманская область г. Апатиты улица Победы	27	Договор управления	01.04.2015
32	Мурманская область г. Апатиты улица Северная	26	Договор управления	01.04.2015
33	Мурманская область г. Апатиты улица Северная	31	Договор управления	01.04.2015
34	Мурманская область г. Апатиты улица Сидоренко	30	Договор управления	01.04.2015
35	Мурманская область г. Апатиты улица Ферсмана	9	Договор управления	01.04.2015
36	Мурманская область г. Апатиты улица Фестивальная	5	Договор управления	01.04.2015
37	Мурманская область г. Апатиты улица Фестивальная	8	Договор управления	01.04.2015
38	Мурманская область г. Апатиты Улица Фестивальная	10	Договор управления	01.02.2018
39	Мурманская область г. Апатиты Улица Бредова	21	Договор управления	01.03.2018
40	Мурманская область г. Апатиты Улица Бредова	19	Договор управления	01.03.2018

Перечень
многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с управляющей организацией были расторгнуты в предыдущем календарном году;

пп	Местонахождение многоквартирного дома	№ дома	Основание расторжения договора управления
	-	-	-

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.

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	Не реже 1 раза в	В соответствии с планом-

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

7.11	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 течение рабочего дня
8.9	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дизенфекция всех элементов ствола	1 раз в месяц	
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 шпингалетов	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

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

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

- случаи отсутствуют

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

Отчет за 2019 год

об исполнении ООО "Вторая управляющая+" договора управления

(текущий ремонт и содержание общего имущества)

улица БРЕДОВА дом 50, г. Апатиты, Мурманской области

за период: 01.01.2019 - 31.12.2019 **в рублях**

Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019г.	55232,18
Начислено согласно утвержденного тарифа (протокол № 1-2018 от 06.10.2018г.)	22,80
Начислено собственникам и нанимателям за содержание и ремонт жилого помещения за 2019, в т.ч. КРСОИ	914850,00
Оплачено собственниками и нанимателями за содержание и ремонт жилого помещения, за 2019г. В т.ч. КРСОИ	938474,67
взысканию на сумму:	70390,08

пп	ДОХОД		РАСХОД	
	Фактически начислено населению, согласно действующему тарифу		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
	наименование	сумма	наименование	сумма
	СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ			
1	Аварийное обслуживание внутридомовых сетей	24 073,20	Аварийное обслуживание внутридомовых сетей	24 073,20
2	Дератизация и дезинфекция мест общего пользования	6 418,68	Дератизация и дезинфекция мест общего пользования	6 418,68
3	Химический и бактериологический анализ воды при подготовке к зиме	2 776,61	Химический и бактериологический анализ воды при подготовке к зиме	2 776,61
4	Уборка придомовой территории, лестничных маршей, подвала, закупка инвентаря	200 610,00	Уборка придомовой территории, лестничных маршей, подвала, закупка инвентаря	200 610,00
5	Комиссия банка	21 210,00	Комиссия банка	21 210,00
6	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей в МКД.	40 122,00	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей в МКД.	40 122,00
7	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения, ГВС и отопления в МКД.	120 366,00	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения, ГВС и отопления в МКД.	120 366,00
8	Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов в МКД.	120 366,00	Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов в МКД.	120 366,00
9	Проведение энергоаудита	3 863,64	Проведение энергоаудита	3 863,64
10	Обслуживание приборов учета тепловой энергии	9 000,00	Обслуживание приборов учета тепловой энергии	9 000,00
11	Расчистка территории от снега, Вывоз снега (второе полугодие)	14 416,00	Расчистка территории от снега, Вывоз снега (второе полугодие)	14 416,00
12	Управление (планирование, юридические, бухгалтерские услуги, работа специалистов на прием граждан по оформлению рассрочки платежей, работа с должниками и т.д)	131 921,00	Управление (планирование, юридические, бухгалтерские услуги, работа специалистов на прием граждан по оформлению рассрочки платежей, работа с должниками и т.д)	131 921,00
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ			
13	Расчистка территории от снега	31 835,00	Расчистка территории от снега	31 485,94
	КРСОИ			
14	Водоотведение в МКД для СОИ (313,632м3)	7164,44	Водоотведение в МКД для СОИ (313,632м3)	7 144,07
15	ГВС в МКД для СОИ (156,816м3)	25182,06	ГВС в МКД для СОИ (156,816м3)	25 594,05
16	ХВС в МКД для СОИ (156,816м3)	2882,00	ХВС в МКД для СОИ (156,816м3)	2 947,91
17	Э/энергия в МКД для СОИ (9931,68 кВт/ч)	19421,58	Э/энергия в МКД для СОИ (9931,68 кВт/ч)	19 658,12
	НЕБАЛАНС КРСОИ			
18	Холодное водоснабжение			9 171,48
	Всего выполнено услуг на сумму:	**781 628,21**	**Всего оплачено:**	**791 144,70**

Просроченная задолженность жителей по оплате за содержание и ремонт общего имущества МКД на 31.12.2019г.	31 607,51

Уважаемые собственники!

Для получения дополнительной информации или пояснений по отчету Вам необходимо обратиться с писменным 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

Главный бухгалтер

Подтверждаю факт размещения данного отчета "____" _____ 2020 г. на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома № 50 по ул. Бредова, на ___ листах

Собственник квартиры № _____ (_____) подпись (_____) расшифровка

Собственник квартиры № _____ (_____) подпись (_____) расшифровка

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Сведения о способе управления многоквартирным домом
Протокол общего собрания № 1 от 25.03.2015 г.
Договор управления Бр-50/2015 от 01.04.2015 г.

СВЕДЕНИЯ О СПОСОБЕ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Фонд капитального ремонта Мурманской области

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес многоквартирного дома **г.Апатиты , ул. Бредова дом № 50**

Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории:

Год постройки - **1985**
Фундамент - **железобетонные блоки**
Серия дома - **93**
Материал стен - **КПД**
Материал перекрытий - **железобетон**
Конструкция и материал кровли - **совмещенная, мягкая, вентилируемая**
Наличие подвала -**703,8** м²
Наличие чердачного помещения - тех.этаж -**909,4** м²
Этажность - **5**
Количество подъездов - **6**
Количество квартир - **60**
Общая площадь дома (**кв.м**) - **3343,5** м²
Общая жилая площадь дома (**кв.м**) - **3343,5** м²
Общая площадь нежилых помещений (**кв.м**) – **нет**
Общая площадь общего имущества (лестница) – **435,6** м²
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многокварт. дома всего - **3357,5** м²,
Наличие видов инженерного оборудования - **ХВС,ГВС, канализация, ц/отопление, эл.плиты, ЭО , мусоропровод**

Общедомовой прибор учета. Отопление – 1 ед.

Центр	Заводской №	Марка, тип	Дата установки	Поверочный период	Дата следующей поверки
1	1317269	ТСРВ 026М	29.07.2014	4	29.07.2022

Общедомовой прибор учета Холодного водоснабжение – 1 ед.

Центр	Заводской №	Марка, тип	Дата установки	Поверочный период	Дата следующей поверки
1	1310009552	ВСКМ 90	10.04.2013	6	10.04.2025

Общедомовой прибор учета Электрической энергии – 1 ед.

Центр	Заводской №	Марка, тип	Дата установки	Поверочный период	Дата следующей поверки
1	000877	Нева МТ 313 1,0 AR E4S	01.01.2013	12	01.01.2025

Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны) **Всего 2448 кв.м**:

-асфальт двор –**758** м², улица –м² ;
-грунт двор – **1690** м², улица –м² ;
-зеленые насаждения двор –м², улица - м²

Контейнерная площадка - **самовывоз**
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**

Сведения об оказываемых коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

N пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Дополнительное описание
	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2020	
	Вид коммунальной услуги		**отопление**	
	Основание предоставления услуги		Договор	
	Единица измерения	Гкал	Гкал	
	Тариф	руб.	2055,62, с 01.00.2019 г. 2189,24, с 01.07.2019г.	
	Лицо осуществляющее поставку коммунального ресурса		Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 1», ИНН 7841312071	
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		№ 787 от 01.01.2015 до 01.02.2019г., с 01.02.2020 прямые договора в населением	
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Комитета по тарифному регулированию Мурманской области № 55/7 от 15.12.2017	
	Дата начала действия тарифа		01.01.2019 01.07.2019	
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		0,01791 Гкал на 1 кв.м. 0,0207225 Гкал на 1 кв.м. 0,0210975 Гкал на 1 кв.м.	Панельный МКД до 5 этажей Кирпичный МКД до 5 этажей Кирпичный МКД до 3 этажей
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды		-	
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги				
	Приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области		№ 71 от 31.05.2013	

N пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	
	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2020	
	Вид коммунальной услуги		**Горячее водоснабжение**	
	Основание предоставления услуги		Договор	
	Единица измерения	Куб.м.	Куб.м.	
	Тариф	руб.	156,11, с 01.01.2019 165,06, с 01.07.2019	
	Лицо осуществляющее поставку коммунального ресурса		Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 1», ИНН 7841312071	
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		№ 787 от 01.01.2015, до 31.01.2019г., с 01.02.2019 – прямые договоры с населением	
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Комитета по тарифному регулированию Мурманской области № 55/7 от 15.12.2017	
	Дата начала действия тарифа		01.01.2019г., 01.07.2019г.	
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		3,31 куб.м. на 1 чел.в мес.	ГВС.ХВС.водоотведение, унитаз, раковина, мойка, ванна дл. 1650-1700 мм с душем
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		3,25 куб.м. на 1 чел.в мес.	ГВС.ХВС.водоотведение, унитаз, раковина, мойка, ванна дл. 1500-1550 мм с душем
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	куб.м/м2.МОП	0,033	
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги				
	Приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области		№ 106 от 01.07.2016	

N пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	
	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2020	
	Вид коммунальной услуги		**Холодное водоснабжение**	
	Основание предоставления услуги		Договор	
	Единица измерения	Куб.м.	Куб.м.	
	Тариф	Руб.	18,38, с 01.01.2019 18,38, с 01.07.2019	
	Лицо осуществляющее поставку коммунального ресурса		Акционерное общество «Апатитыводоканал» ИНН 5101360351	

			населением	
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Комитета по тарифному регулированию Мурманской области от 14.12.2018 № 47/11	
	Дата начала действия тарифа		01.01.2019 01.07.2019	
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	куб.м./чел	4,25	ГВС.ХВС.водоотведение, унитаз, раковина, мойка, ванна дл. 1650-1700 мм с душем
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	куб.м./чел	4,20	ГВС.ХВС.водоотведение, унитаз, раковина, мойка, ванна дл. 1500-1550 мм с душем
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	куб.м/м2.МОП	0,033	
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги				
	Приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области		№ 106 от 01.07.2016	

N пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	
	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2020	
	Вид коммунальной услуги		**Водоотведение**	
	Основание предоставления услуги		Договор	
	Единица измерения	куб.м./чел	Куб.м.	
	Тариф	руб.	20,77, с 01.01.2019 24,92, с 01.07.2019	
	Лицо осуществляющее поставку коммунального ресурса		Акционерное общество «Апатитыводоканал» ИНН 5101360351	
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		№ 1460 от 12.01.2015 по 30.04.2019 С 01.05.2019 г. - прямые договора с населением	
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Комитета по тарифному регулированию Мурманской области от 14.12.2018 № 47/11	
	Дата начала действия тарифа		01.01.2019 01.07.2019	
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	куб.м/чел	7,56	ГВС.ХВС.водоотведение, унитаз, раковина, мойка, ванна дл. 1650-1700 мм с душем
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	куб.м/чел	7,45	ГВС.ХВС.водоотведение, унитаз, раковина, мойка, ванна дл. 1500-1550 мм с душем
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Куб.м/м2.МОП	0,06, с 01.07.2018г.	
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги				
	Приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области		№ 106 от 01.07.2016	

N пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	
	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2020	
	Вид коммунальной услуги		**Электрическая энергия**	
	Основание предоставления услуги		Договор	
	Единица измерения	кВт/ч	кВт/ч	
	Тариф для МКД с газовым оборудованием	руб.	2,725, с 01.01.2019 2,760,. с 01.07.2019	с газовым оборудованием
	Тариф для МКД с электрическими плитами	Руб.	1,924, с 01.01.2019 1,987, с 01.07.2019	С электрическими плитами
	Лицо осуществляющее поставку коммунального ресурса		Акционерное общество «АтомЭнергоСбыт» ИНН 7704228075	
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		№ 512120666 от 01.02.2015г.	
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Комитета по тарифному регулированию Мурманской области 17.12.2018 г № 48/19	
	Дата начала действия тарифа		01.01.2019 01.07.2019	

	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	кВт/ч,/м2 МОП	1,90	
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги				
	Постановление Комитета по тарифному регулированию		№ 56/16 от 20.12.2016	

Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, товарищества, кооператива

	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Дополнительное описание
	Дата заполнения/ внесения изменений		20.03.2020	
	Дата начала отчетного периода		01.01.2019	
	Дата конца отчетного периода		31.12.2019	
Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности				
	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)		49 344 240,00	
	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)		48 558 981,60	
	Общая задолженность управляющей организации (индивидуального предпринимателя) перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:		-	

Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме (заполняется по каждому используемому объекту общего имущества)

Не используется

Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

Претензий к качеству выполненных работ – не поступало

Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг

Претензий к качеству коммунальных услуг – не поступало

Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме