

Отчет управляющей организации ООО "ПАТРИОТ-Комфорт" о выполненных за отчетный период работах(услугах) по договору управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Михаила Дудина, дом 12

1. Основная информация

1.1. отчетный период: 2021 год.

1.2. Управляющая организация : ООО "ПАТРИОТ-Комфорт"

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 78-000139 от 20.04.2015г.

2. Поступившие средства за отчетный период

2.1. За отчетный период по статье "Содержание и ремонт жилого помещения":

1	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	17 376 064,80
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	15 336 332,57
3	Поступило средств	15 336 332,57
4	Процент оплаты от начисленной суммы	88,26%

2.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества : общее имущество в аренду не сдавалось.

2.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

2.4. Должники более 6 месяцев

№ п/п	№ квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга
1	109П/М	44	78 838,80
2	119П/М	17	25 988,48
3	159П/М	43	76 828,10
4	кв.1	30	148 714,11
5	кв.25	12	54 077,26
6	кв.33	28	90 450,04
7	кв.80	8	10 928,52
8	кв.87	9	15 194,73
9	кв.149	6	26 673,55
10	кв.180	10	46 930,47
11	кв.191	9	13 952,92
12	кв.276	30	350 570,48
13	кв.280	7	21 468,30
14	кв.296	34	113 231,07
15	кв.301	18	59 282,40
16	кв.314	30	55 589,95
17	кв.340	8	11 842,48
18	кв.353	10	28 724,98
19	кв.367	8	30 308,37
20	кв.382	42	128 686,53
21	кв.409	23	33 134,84
22	кв.425	6	31 672,27
23	кв.436	20	134 919,75
24	кв.440	19	94 068,69
25	кв.442	9	35 355,79

26	кв.460	9	50 436,63
27	кв.467	27	96 428,89
28	кв.470	6	8 649,92
29	кв.511	9	39 313,02
30	кв.527	6	13 472,96
31	кв.551	12	42 574,90
32	кв.564	26	52 283,48
33	кв.581	9	53 286,52
34	кв.585	23	113 064,45
35	кв.621	30	167 685,47
36	кв.677	6	9 520,71
37	кв.707	17	19 978,24
38	кв.713	8	21 278,72
39	кв.734	6	18 071,37
40	кв.751	34	186 942,81
			2 610 420,97

Всего: 2 610 420,97 (Два миллиона шестьсот десять тысяч четыреста двадцать) рублей 97 копеек

3. Выполненные работы и понесённые затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

3.1. Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма , руб.
1	Содержание общего имущества	12 199 374,30
2	Услуги управления	1 874 417,33
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 903 963,01
	ИТОГО затрат за 2021 год	16 977 754,64
	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2021 году	17 376 064,80

4. Сведения о выполнении плана по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

4.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме , утверждённого постановлением Правительства от 03.04.2013 №290

№ п/п	Вид работ(услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работ/ оказания услуги	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажная уборка холла первого этажа	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	ежедневно (кроме суб., воскр.)	оказано	
3	Влажная уборка, межквартирных коридоров	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в неделю	оказано	

4	Влажная уборка пола в кабине лифта	минимальный перечень работ,	ежедневно (кроме суб., воскр.)	оказано	
5	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, пожарных шкафов	минимальный перечень работ,	1 раз в месяц	оказано	
6	Влажная протирка в лифте стен, дверей и плафонов	минимальный перечень работ,	1 раз в месяц	оказано	
7	Протирка почтовых ящиков	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в неделю	оказано	
8	Уборка пожарной лестницы	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в месяц	оказано	
9	Обметание пыли с потолков и стен (удаление паутины)	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в год	оказано	
10	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
11	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	через 3 часа во время снегопада	оказано	
12	Посыпка территории песком и смесью песка и концентратом минеральной смеси Галит	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
13	Очистка территории от наледи и льда	минимальный перечень работ,	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
14	Подметание территории в дни без снегопада	минимальный перечень работ,	1 раз в сутки в дни без снегопада	оказано	
15	Очистка козырьков и наледи на кровле	минимальный перечень работ,	по мере необходимости	оказано	
16	Очистка урн от мусора	минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
17	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
18	Уборка газонов (в теплое время года)	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в сутки	оказано	
19	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в двое суток	оказано	

5. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

5.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
	Отсутствует			

6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

6.1. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354

№ п/п	Вид работ(услуг)	Периодичность выполнения работ/ оказания услуги	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Тепловая энергия	январь 2021-апрель 2021, октябрь 2021-декабрь 2021	соответствует	8 935 331,25	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	4 205 366,16	

3	Электроэнергия	366 дней в году	соответствует	1 210 531,16	
---	----------------	-----------------	---------------	--------------	--

7. Произведенные расчеты с ресурс снабжающими организациями за ресурсы , поставляемые по заключенным ООО "ПАТРИОТ-Комфорт" договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	4 205 366,16	3 758 928,13	4 205 366,16	4 514 229,96
2	Тепловая энергия	ТЭК СПб ГУП (ТЭК ГУП)	8 935 331,25	10 676 662,84	8 935 331,25	9 887 346,97
3	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	1 210 531,16	1 422 762,25	1 210 531,16	1 025 387,65

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют

9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме , перечня работ(услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют

10. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям

10.1. Способ формирования фонда капитального ремонта , дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда : фонд формируются на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

10.2.Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода :-

10.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода:-

10.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

11. Сведения о взысканиях , штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО "ПАТРИОТ-Комфорт" со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют

Отчет составлен : "31"марта 2022 год

Генеральный директор



Цукало А.А.

Расшифровка статьи "Содержание общего Имущества"

статья расхода в квитанции	начислено				оплачено				Выполнены работы, оказаны услуги	
	собственникам	в т.ч. ПАРКИНГ	корп.Б	корп.В	собственниками	в т.ч. ПАРКИНГ	корп.Б	корп.В		
Диспетчер. служба	1 512 431,59	292 829,80	460 446,03	759 155,76	1 343 614,48	122 913,77	766 622,86	454 077,85	1 512 040,00	Аварийно дисп.обсл-ие (прием заявок от собственников МКД и пр.)
Сод.общ. имущества	4 661 581,73	538 928,74	1 556 468,83	2 566 184,16	4 337 718,43	241 026,51	2 571 232,85	1 525 459,07	4 657 192,00	услуги инженерно технич службы (контроль за надлежащим содержанием инж.сетей, контроль работы подрядчиков и пр.)
										услуги технич службы по обслуживанию МКД (электротехнич, сан.технич., плотницкие работы) работа с населением, орг-ия и проведение ОСС, работа с персоналом, обслуживающим МКД
Сод.прид.террит.	954 805,72	193 479,05	287 432,03	473 894,64	838 911,80	81 678,84	475 175,04	282 057,92	956 338,00	услуги по уборке территории, в т.ч. механизир.уборка
Тех.обслуж.АППЗ	496 383,39	296 806,72	75 352,99	124 223,68	308 083,98	125 768,04	113 417,48	68 898,46	496 756,40	услуги подрядчика по обслуживанию слаботочных систем
Тех.обслуж.ПЗУ	203 322,17	49 950,72	57 875,27	95 496,18	181 010,03	21 166,14	100 244,03	59 599,86	202 503,84	
Тревожная кнопка	27 263,26	7 545,74	7 444,88	12 272,64	19 496,98	3 196,65	10 136,43	6 163,90	27 240,00	
Тех.обслуж.спец.слабот.систем паркинга	302 430,11	302 430,11			128 116,25	128 116,25			300 000,00	
Уборка лестн.клет. / паркинга	1 570 588,83	407 036,88	439 097,67	724 454,28	1 330 894,83	172 467,84	725 852,37	432 574,62	1 566 338,00	услуги клининга по МКД
Тех.обслуж.ЭКПУ	347 489,67	99 872,78	93 484,69	154 132,20	291 211,59	42 358,39	156 490,89	92 362,31	345 000,00	услуги подрядчика по обслуживанию ИТП, УУТЭ, ПНС
Тех.обслуж.лифтов	2 065 704,79		779 731,66	1 285 973,13	2 027 254,04		1 265 692,65	761 561,39	2 065 401,06	ТО лифтовогооборудования, освидетельствование, ремонт.
Помывка фасадного остекления	350 304,24		132 233,04	218 071,20	289 437,36		179 987,68	109 449,68		
Замена ковров	70 565,00		33 610,92	36 954,08	49 865,09		30 029,06	19 836,03	70 565,00	услуги подрядчика по замене ковр.покрытий
Итого на Содержание общего Имущества	12 562 870,50				11 145 614,86				12 199 374,30	
Управл.МКД	1 877 349,36	471 103,57	530 912,75	875 333,04	1 596 380,63	201 146,79	875 157,75	520 076,09	1 874 417,33	Компл. Бух. Обслуживание, расчет ЖКУ юридическое сопровождение. работа по взысканию Дб задолж.
										адм.расходы - связь, канц.хоз товары
Текущий ремонт	2 935 844,94	596 425,21	883 219,25	1 456 200,48	2 594 337,08	253 819,06	1 469 637,11	870 880,91	2 903 963,01	формирование и выпуск квитанций (С300. КВАДО) услуги паспортного стола
ИТОГО на "Содержание и текущий ремонт"	17 376 064,80				15 336 332,57				16 977 754,64	

Генеральный директор



Цукало А.А.

Текущий ремонт 2021 год
по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Михаила Дудина, дом 12

№	Вид работ (услуг)	Срок выполнения (квартал 2021 г)	Факт выполнения (оказания)
1	Ремонт отделки фасада	2 квартал	оказано
2	Ремонт балконов (включая переходные балконы)	4 квартал	оказано
3	Ремонт козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	3 квартал	оказано
4	Восстановление отделки стен, потолков технических помещений	3 квартал	оказано
5	Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений, восстановление отделки стен, потолков МОП	3 квартал	оказано
6	Ремонт отмостки	4 квартал	оказано
7	Замена и восстановление дверных запорений	3 квартал	оказано
8	Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб	3 квартал	оказано
9	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек	3 квартал	оказано
10	Замена почтовых ящиков	4 квартал	оказано
11	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе: ГВС	4 квартал	оказано
12	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе: ХВС	4 квартал	оказано
13	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе: ЦО	4 квартал	оказано
14	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе: хоз.быт.канализация	4 квартал	оказано
15	Замена отопительных приборов	4 квартал	оказано
16	Замена и ремонт запорной арматуры систем Ц/О, ГВС, ХВС	3 квартал	оказано
17	Замена и ремонт электропроводки проводки	3 квартал	оказано
18	Замена и ремонт аппаратов защиты, замена установочной арматуры	3 квартал	оказано
19	Ремонт ГРЩ ВУ, ВРУ, ЭЩ и т.д.	3 квартал	оказано

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | ИТОГО Общая сумма затрат УК на выполнение перечня работ | 1 224 083,01 |
| 2. | Закуплено материалов | |
| 3. | Работы выполненные силами сторонних подрядчиков | |
| | входные группы | 992 750,00 |
| | ремонт нижнего розлива | 687 130,00 |

ИТОГО ЗАТРАТ на Ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 903 963,01
---	---------------------

Генеральный директор



Цукало А.А.