

**Отчет за 2017 год управляющей организации ООО "ПАТРИОТ-Комфорт" о выполненных за отчетный период работах(услугах) по договору управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское,ул. Переведенская , дом 6**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2017 год.  
 1.2. Управляющая организация : ООО "ПАТРИОТ-Комфорт"  
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 78-000139 от 20.04.2015г.  
 1.3. Основание управления многоквартирным домом:  
 Протокол№2 от 07.10.2016. конкурса по выбору управляющей организации Администрации Пушкинского района  
 г. Санкт-Петербурга

**2.Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

		г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское,ул. Переведенская , дом 6, лит А	г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское,ул. Переведенская , дом 6, лит Б
1	Адрес многоквартирного дома		
2	Кадастровый номер многоквартирного дома ( при его наличии)	78:42:18502Е:0:17	78:42:18502Е:0:18
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	индивидуальный
4	Год постройки	2015	2015
5	Степень износа по данным государственного технического учета	2,40%	2,40%
6	Степень фактического износа	2,40%	2,40%
7	Год последнего капитального ремонта	-	-
8	Количество этажей	5	5
9	Наличие подвала	имеется	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	отсутствует
11	Наличие мансарды	имеется	имеется
12	Наличие мезонина	имеется	имеется
13	Количество квартир	179	209
14	Количество нежилых помещений , не входящих в состав общего имущества	9	9
15	Строительный объем	40970 м3	42861 м3
16	Площадь:		
	а)многоквартирного дома с лоджиями, балконами,шкафами,коридорами и лестничными клетками	12088,7 м2	12853,40 м2
	б)жилых помещений (общая площадь квартир)	8728,9 м2	9045,50 м2
	в)нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	124,8 м2	128,9 м2
	г)помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3235 м2	3679 м2
17	Количество лестниц	10	10
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, общие коридоры )	1396,6 м2	1636,7 м2
19	Уборочная площадь других помещений общего пользования(включая технические этажи , чердаки, технические подвалы)	1841,2 м2	2042,3 м2
20	Площадь земельного участка , входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2646,6 м2	2709,3 м2
21	Кадастровый номер земельного участка ( при его наличии)	78:42:1850206:65	78:42:1850206:65

- 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система , отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	<b>Фундамент</b>	свайный	удовлетворительное
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	железобетонные панели	удовлетворительное
3	<b>Перегородки</b>	металлическому каркасу с	удовлетворительное
4	-чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	<b>Крыша</b>	рулонная	удовлетворительное
6	<b>Полы</b>	керамическая плитка	удовлетворительное
7	<b>Проемы</b>		
	оконные	двухкамерные стеклопакеты	удовлетворительное
	дверные	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	<b>Отделка:</b>		

	наружная	окраска фасадными красками	удовлетворительное
	внутренняя	облицовка керамической плиткой	удовлетворительное
9	<b>Механическое , электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</b>		
	ванны напольные	металлические	удовлетворительное
	электроплиты	имеются	удовлетворительное
	телефонные сети и оборудование проводного радиовещания	от городской сети	удовлетворительное
	сигнализация	пожарная	удовлетворительное
	мусоропровод	площадка на территории	удовлетворительное
	лифт	пассажирские	удовлетворительное
	вентиляция	естественная	удовлетворительное
	телевидение	кабельное	удовлетворительное
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
	электроснабжение	скрытая проводка	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	от городской сети	удовлетворительное
	горячее водоснабжения	есть	удовлетворительное
	водоотведение	сброс в городскую сеть	удовлетворительное
	газоснабжение	отсутствует	
	отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
	отопление (от домовой котельной)	от групповой котельной	удовлетворительное
	печи	отсутствует	
	калориферы	отсутствует	
	АГВ	отсутствует	
	другое	отсутствует	
11	<b>Крыльца</b>	есть	удовлетворительное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

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

1	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	6276573,22
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	6140076,08
3	Поступило средств	6140076,08
4	Процент оплаты от начисленной суммы	98

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

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

3.4. Должники более 6 месяцев

№ п/п	№ квартиры	Период образования задолженности (мес)	Сумма долга
1	кв.11	9	21508,86
2	кв.29	17	32994,52
3	кв.32	16	44129,74
4	кв.40	17	49344,88
5	кв.44	8	19671,32
6	кв.46	12	38043,1
7	кв.74	7	34001,45
8	кв.80	8	10945,03
9	кв.93	7	14924,34
10	кв.104	14	71971,87
11	кв.105	16	34801,73
12	кв.108	7	26837,93
13	кв.132	17	53720,87
14	кв.133	15	31725,85
15	кв.142	14	30175,66
16	кв.144	7	18660,51
17	кв.145	15	30390,57
18	кв.162	10	25814,84
19	кв.166	7	18014,14
20	кв.170	12	28033,35
21	кв.172	7	19917,49
22	кв.174	14	37015,91
23	кв.175	7	30402,09
<b>Итого ул. Переведенская , дом 6, лит А</b>			<b>723046,05</b>
1	кв. 182	12	23854,57
2	кв. 184	15	41359,62
3	кв. 198	10	16493,19
4	кв. 204	13	19831,95
5	кв. 208	10	36566,01
6	кв. 216	15	26833,45
7	кв. 226	12	48283,39
8	кв. 231	10	17283,42
9	кв. 257	7	25878,93

10	кв. 261		
11	кв. 269	6	12738,54
12	кв. 283	16	52969,85
13	кв. 294	10	23147,56
14	кв. 311	6	17202,63
15	кв. 327	15	33037,79
16	кв. 327	6	11569,45
17	кв. 331	6	21409,86
18	кв. 344	17	35017,45
19	кв. 347	12	31221,54
20	кв. 348	11	21255,75
21	кв. 357	6	26653,75
22	кв. 362	9	32526,81
23	кв. 366	17	37962,38
24	кв. 373	17	40578,17
25	кв. 380	9	30036,16
26	кв. 385	15	54031,12
27	кв.387	14	47580,98
<b>Итого ул. Переведенская , дом 6, лит Б</b>			<b>23426,45</b>
<b>Всего: 1531796 (один миллион пятьсот тридцать одна тысяча семьсот девяносто шесть) рублей 82 копейк</b>			<b>808750,77</b>

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

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма , руб
<b>Перерасход за 2016 год</b>		<b>989849,96</b>
1	Содержание придомовой территории	330000
2	Уборка лестничных клеток	289500
3	Техническое обслуживание котельной	319000
4	Техническое обслуживание АППЗ	44427
5	Дератизация	10538,23
6	Техническое обслуживание и диспетчеризация лифтов	966420,06
7	Техническое обслуживание систем ПЗУ	34920
8	Услуги проводного радиовещания	163000
9	Техническое обслуживание СКПТ	89113
10	Содержание общего имущества МКЖД	2921964,68
11	Вывоз ТБО	646328
12	Услуги по управлению	806604,76
13	Текущий ремонт	1 097 043,73
14	<b>ИТОГО затрат за 2017 год</b>	<b>7718859,46</b>
15	Поступило по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2017 году	6140076,08
16	Перерасход за 2016-2017 год	2568633,34

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

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками

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

19	Подметание территории в дни с сильными осадками ( в теплое время года)	минимальный перечень работ, протокол №2 от 07.10.2016 г.	1 раз в двое суток	оказано
----	------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	--------------------	---------

**6. 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**

6.1. 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			
	отсутствует			

**7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

7.1. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением

№ п/п	Вид работ(услуг)	Периодичность выполнения работ/ оказания услуги	Соответствие объему и качеству	Примечание
1	Горячее водоснабжение		соответствует	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	соответствует	
3	Водоотведение	365 дней в году	соответствует	
4	Отопление	январь 2017-апрель 2017, октябрь 2017-декабрь 2017	соответствует	

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Оплачено поставщику УО	Оплачено УО собственникам
<b>Перерасход за 2016 год</b>				
				814684,84
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	2021184,86	2159022,37
2	Газ	ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ООО	2698159,8	2707074,46
2	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	2088060,97	2205491,78
<b>ИТОГО</b>			<b>6807405,63</b>	<b>7071588,61</b>
<b>Перерасход за 2016-2017 г.</b>				
				<b>550501,86</b>

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

10. 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

**11. 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**

11.1. 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.

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

Постановление по делу об административном правонарушении 34/17 от 19.01.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Михаила Дудина лит. А  
 Протокол об административном правонарушении 05/5244-Р от 11.05.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Михаила Дудина лит. А  
 Протокол об административном правонарушении 03/10621-Р от 15.06.2017 г. СПб, п.Шушары, ул. Переведенская д.6  
 Протокол об административном правонарушении 03/14662-Р от 22.11.2017 г. СПб, п.Шушары, ул. Переведенская д.6  
 Протокол об административном правонарушении 10/144-Р от 24.03.2017 г. СПб, п.Шушары, ул. Переведенская д.6  
 Протокол об административном правонарушении 05/10991-Р от 15.09.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Заречная д.19 корп.1  
 Постановление по делу об административном правонарушении 3408/17 от 16.11.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Михаила Дудина лит. А  
 Протокол об административном правонарушении 05/11288-Р от 31.08.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Михаила Дудина лит. А

**13. Рекомендации на следующий отчетный период**

Утвердить размер платы на обслуживание котельной.

Генеральный директор ООО "ПАТРИОТ-Комфорт"



О.В. Коржавин