

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. Заречная , дом 19, корп.1

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:
 1.4. Реквизиты договора управления:
 1.5. Срок действия договора управления:

2. Информационная о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Заречная , дом 19, корп.1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:36:13101A:0:25
3	Серия, тип постройки	панельный
4	Год постройки	2014
5	Степень износа по данным государственного технического учета	3,20%
6	Степень фактического износа	3,20%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	19
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие чердака	имеется
11	Наличие цокольного этажа	отсутствует
12	Наличие мансарды	отсутствует
13	Наличие мезонина	отсутствует
14	Количество квартир	648
15	Количество нежилых помещений	14
16	Строительный объем	123490 м3
17	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	27485, м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	25511,1 м2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1273,60 м2
	г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	10935,50 м2
17	Количество лестниц	7
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, общие коридоры)	6304,1 м2
19	Уборочная площадь других помещений общего пользования(включая технические этажи , чердаки, технические подвалы)	3251,7
20	Площадь земельного участка , входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2576,0 м2
21	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:36:1310101A:40

- 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	Фундамент	свайный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	навесные, панельные, двухрядные, железобетонные панели	удовлетворительное
3	Перегородки	каркасные	удовлетворительное
4	Перекрытия: -чердачные -междэтажные -подвальные -другие	железобетонные плиты сплошные	удовлетворительное
5	Крыша	рулонная , двухслойная	удовлетворительное
6	Полы	бетонные, керамическая плитка	удовлетворительное
7	Проемы		
	оконные	стеклопакеты	удовлетворительное
	дверные	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	наружная	облицован плиткой	удовлетворительное
	внутренняя	штукатурка, окраска , обои, облицовка керамической плиткой	удовлетворительное
9	Механическое , электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	ванны напольные	металлические	удовлетворительное
	электроплиты	имеются	удовлетворительное
	телефонные сети	предусмотрено	удовлетворительное
	оборудование проводного радиовещания	централизованное	удовлетворительное
	сигнализация	пожарная	удовлетворительное
	мусоропровод	огороженная контейнерная площадка на территории	удовлетворительное
	лифт	пассажирские-7 грузовые-7	удовлетворительное
	вентиляция	приточно-вытяжная естественная приточно-вытяжная механическая	удовлетворительное

	телевидение	предусмотрено	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	централизованное	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованный	удовлетворительное
	горячее водоснабжения	централизованный	удовлетворительное
	водоотведение	центролезованное	удовлетворительное
	газоснабжение	отсутствует	
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от домового котельной)	отсутствует	
	печи	отсутствует	
	калориферы	отсутствует	
	АГВ	отсутствует	
	другое	отсутствует	
11	Крыльца	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	9 771 989,42
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	8 058 386,13
3	Поступило средств	8 058 386,13
4	Процент оплаты от начисленной суммы	82,46

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

№ п/п	№ квартиры	Период образования задолженности (мес.)	Сумма долга
	кв. 4	9	16677,91
	кв. 18	6	13342,77
	кв. 25	7	12884,29
	кв. 28	8	10113,47
	кв. 38	12	13541,99
	кв. 72	7	31890,49
	кв. 77	11	20080,50
	кв. 99	7	12263,31
	кв. 103	8	10675,59
	кв. 108	10	50745,15
	кв. 121	8	23245,90
	кв. 125	6	18574,61
	кв. 130	14	23576,28
	кв. 134	14	23487,08
	кв. 139	11	18783,95
	кв. 153	17	41774,28
	кв. 164	22	90340,36
	кв. 173	6	27003,16
	кв. 202	11	28953,75
	кв. 212	7	13174,17
	кв. 237	7	14297,40
	кв. 247	8	22272,43
	кв. 253	9	26411,95
	кв. 258	6	19600,40
	кв. 268	16	23385,78
	кв. 272	11	23525,56
	кв. 301	11	32943,26
	кв. 316	6	19072,62
	кв. 320	8	29530,74
	кв. 321	6	17613,45
	кв. 359	7	14899,75
	кв. 372	25	94890,17
	кв. 378	7	18027,37
	кв. 392	14	23105,90
	кв. 395	8	15029,54
	кв. 432	8	19043,25
	кв. 436	23	38121,84
	кв. 437	23	38121,84
	кв. 444	9	15083,18
	кв. 454	15	35104,01
	кв. 461	14	23672,21
	кв. 503	14	25577,76
	кв. 519	8	18234,58
	кв. 528	10	20441,23
	кв. 530	6	11263,99
	кв. 533	13	45639,15
	кв. 534	22	70321,46
	кв. 537	10	30967,87
	кв. 540	14	47739,30
	кв. 552	12	31049,32
	кв. 564	6	14472,32
	кв. 575	9	18103,94
	кв. 576	7	22294,66
	кв. 589	31	107480,22
	кв. 597	21	36089,81
	кв. 617	7	14837,80
	кв. 637	7	20990,52
	кв. 639	11	21136,67
	кв. 640	7	18996,28

кв. 648	6	10730,33
		1651268,87

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

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

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб
1	Содержание общего имущества	7 239 579,58
2	Услуги управления	917 829,32
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 970 749,74
14	ИТОГО затрат за 2017 год	10 128 158,64
15	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2017 году	9 771 989,42
16	Перерасход за 2017 год	356 169,22

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

5.1. 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, утвержденного 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	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в год	оказано	
2	Влажная уборка холла первого этажа	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	ежедневно (кроме суб., воскр.)	оказано	
3	Влажная уборка межквартирных коридоров	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в неделю	оказано	
4	Влажная уборка пола в кабине лифта	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	ежедневно (кроме суб., воскр.)	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	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в месяц	оказано	
7	Протирка почтовых ящиков	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в неделю	оказано	
8	Уборка пожарной лестницы	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в месяц	оказано	
9	Обметание пыли с потолков и стен (удаление паутины)	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в год	оказано	
10	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	минимальный перечень 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	минимальный перечень 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	минимальный перечень 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, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
14	Подметание территории в дни без снегопада	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в сутки в дни без снегопада	оказано	
15	Очистка козырьков и наледи на кровле	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	по мере необходимости	оказано	
16	Очистка урн от мусора	минимальный перечень работ, 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)	минимальный перечень 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)	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			

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

8.1. 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	Электроснабжение МОП	365 дней в году	соответствует	864 690,37	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	3 274 216,09	
3	Отопление, ТЭ в горячей воде	январь 2017-апрель 2017, октябрь 2017-декабрь 2017	соответствует	8 825 940,63	

8. 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	3 274 216,09	3 088 859,28	3 208 626,60	2 872 422,59
2	Тепловая энергия	ТЭК СПб ГУП (ТЭК ГУП)	8 825 940,63	7 831 541,97	8 617 977,34	7 186 682,58
3	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО (Петербургская сбытовая компания ОАО)	864 690,37	871 545,45	825 099,65	670 733,48

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.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода :- 0

0

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода:- 0

0

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

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

Отчет составлен: "31" марта 2018 год

Генеральный директор

Коржавин О.В.