

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: 2018 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. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. М.Дудина, дом 12 Б.В.П
2	Кадastroвый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:36:13101А:0:39
3	Серия, тип постройки	панельный
4	Год постройки	2015
5	Степень износа по данным государственного технического учета	2,40%
6	Степень фактического износа	2,40%
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	756
15	Количество нежилых помещений	16
16	Строительный объем	184519 м3
17	Площадь:	
	а)многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	39752,8 м2
	б)жилых помещений (общая площадь квартир)	29387,4 м2
	в)нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений)	9297,3 м2
	г)помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	12113,10 м2
18	Количество лестниц	8
19	Уборочная площадь лестниц	6954,9 м2
20	Уборочная площадь коридоров	1068,1 м2

21	Уборочная площадь других помещений общего пользования(включая технические этажи , чердаки, технические подвалы)	3396,9 м2
22	Площадь земельного участка , входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2576,0 м2
23	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:36:13101А.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 навесные, панельные, двухрядные,	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	железобетонные панели каркасные	удовлетворительное
3	Перегородки		удовлетворительное
4	Перекрытия: -чердачные -междуэтажные -подвальные -другие	железобетонные плиты сплошные	удовлетворительное
5	Крыша	рулонная , двухслойная бетонные, керамическая плитка	удовлетворительное
6	Полы		удовлетворительное
7	Проемы	стеклопакеты	удовлетворительное
	Оконные	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Дверные		удовлетворительное
	Отделка: наружная	облицован плиткой штукатурка, окраска , обои, облицовка керамической плиткой	удовлетворительное
	внутренняя		удовлетворительное
9	Механическое , электрическое, санитарно-техническое и иное		
	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	пассажиры-8 грузовые-8	удовлетворительное
	вентиляция	приточно-вытяжная естественная приточно-вытяжная механическая	удовлетворительное
	Телевидение	предусмотрено	удовлетворительное
10	Внутримаршевые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	централизованное	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованный	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	централизованный	удовлетворительное
	водоотведение	централизованное	удовлетворительное
	газоснабжение	отсутствует	
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от домовой 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	12 250 830,36
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	11 684 423,80
3	Поступило средств	11 684 423,80
4	Процент оплаты от начисленной суммы	95,38%

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	Сумма долга
1	кв. 1	14	42 428,89
2	кв. 6	6	22 939,51
3	кв. 13	21	77 424,14
4	кв. 25	18	80 165,93
5	кв. 26	11	16 875,15
6	кв. 33	11	24 389,11
7	кв. 103	13	28 809,20
8	кв. 117	13	34 370,63

9	кв. 137	9	10 203,54
10	кв. 142	11	29 018,93
11	кв. 166	6	10 988,83
12	кв. 180	12	46 461,99
13	кв. 199	6	15 418,99
14	кв. 276	16	57 981,65
15	кв. 280	10	22 091,52
16	кв. 296	17	42 111,41
17	кв. 342	12	47 851,49
18	кв. 396	6	11 451,20
19	кв. 400	6	19 487,11
20	кв. 405	29	104 682,90
21	кв. 427	8	14 716,86
22	кв. 436	24	87 642,29
23	кв. 440	24	86 738,32
24	кв. 446	8	28 908,86
25	кв. 453	7	20 692,37
26	кв. 494	8	11 189,43
27	кв. 504	7	11 775,95
28	кв. 507	7	13 562,85
29	кв. 510	7	15 075,90
30	кв. 527	8	16 559,78
31	кв. 539	8	16 539,87
32	кв. 543	10	23 653,47
33	кв. 564	26	95 541,27
34	кв. 581	29	111 992,79
35	кв. 584	11	40 914,02
36	кв. 585	13	51 825,32
37	кв. 621	25	94 652,99
38	кв. 644	21	85 942,44
39	кв. 672	11	18 980,72
40	кв. 683	9	16 198,78
41	кв. 698	12	31 262,54
42	кв. 713	11	21 031,26
43	кв. 716	6	11 928,19
44	кв. 738	6	28 372,29
45	кв. 751	30	84 982,53

1 785 833,21

Всего: 1 785 833 (Один миллион семьсот восемьдесят пять тысяч восемьсот тридцать три) рубля 21 копейка

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

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

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма , руб
1	Содержание общего имущества	7 627 329,08
2	Услуги управления	2 871 851,34
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 269 288,83
	ИТОГО затрат за 2018 год	12 768 469,25
	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2018 году	12 250 830,36
	Перерасход за 2018 год	517 638,89

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, утвержденному 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 Галип	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	

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

7.1. 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 2018-апрель 2018, октябрь 2018-декабрь 2018	соответствует	10 448 573,29	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	3 942 507,58	
3	Электроэнергия	366 дней в году	соответствует	842 807,38	

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	4 227 219,21	3 942 507,56	4 180 873,82	4 038 682,55
2	Тепловая энергия	ТЭК СПб ГУП (ТЭК ГУП)	10 321 815,93	10 448 573,29	9 801 453,16	9 439 761,87

3	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	997 794,20	842 807,38	802 583,23	732 039,85
---	----------------	--	------------	------------	------------	------------

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

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежшему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ(услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управлениямногоквартирным 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 :-

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

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,д.12

Протокол об административном правонарушении 05/5244-Р от 11.05.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Михаила Дудина,д.12

Постановление по делу об административном правонарушении 3408/17 от 16.11.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Михаила Дудина,д.12

Протокол об административном правонарушении 05/11288-Р от 31.08.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Михаила Дудина,д.12

Отчет составлен : "29" марта 2019 год

Генеральный директор



Машек Р.А.