

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: 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. Заречная, Дом 19, корп.1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:36:13101А: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	10935,50 м2
18	Количество лестниц	7

19	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, общие коридоры)	6304,1 м2
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования(включая технические этажи , чердаки, технические подвалы)	3251,7
21	Площадь земельного участка , входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2576,0 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:36:1310101А: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 -междуэтажные -подвалыные -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
	Электрощиты	имеются	удовлетворительное
	Телефонные сети	предусмотрено	удовлетворительное
	Оборудование проводного радиовещания	централизованное	удовлетворительное

	сигнализация	пожарная	удовлетворительное
	муроропровод	огороженная контейнерная площадка на территории пассажирские-7	удовлетворительное
	лифт	ГРУЗОВЫЕ-7	удовлетворительное
	вентиляция	приточно-вытяжная естественная приточно-вытяжная механическая	удовлетворительное
	телевидение	предусмотрено	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электрооснабжение	централизованное	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованный	удовлетворительное
	горячее водоснабжения	централизованный	удовлетворительное
	водопроведение	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	9 890 317,29
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	9 629 137,49
3	Поступило средств	9 629 137,49
4	Процент оплаты от начисленной суммы	97,36%

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. 99	13	26653,12
2	кв. 102	6	22025,25

3	кв. 106	9	17047,47
4	кв. 130	13	13762,57
5	кв. 134	13	13476,91
6	кв. 141	6	19568,28
7	кв. 153	19	46900,46
8	кв. 202	15	32488,11
9	кв. 234	13	46624,97
10	кв. 237	10	14455,83
11	кв. 242	12	15141,36
12	кв. 268	19	19306,91
13	кв. 290	16	38096,27
14	кв. 301	14	33980,94
15	кв. 320	19	74347,46
16	кв. 354	7	11814,55
17	кв. 372	6	26335,95
18	кв. 413	8	13603,13
19	кв. 436	19	37998,34
20	кв. 437	19	38014,84
21	кв. 444	14	17818,71
22	кв. 448	11	18436,17
23	кв. 471	7	14473,79
24	кв. 503	16	30103,14
25	кв. 511	9	14885,90
26	кв. 530	14	30069,78
27	кв. 533	24	83812,48
28	кв. 534	29	114363,83
29	кв. 552	16	42860,49
30	кв. 575	13	15133,42
31	кв. 576	10	16094,59
32	кв. 589	42	157519,08
33	кв. 596	8	12316,61
34	кв. 597	23	38189,98
35	кв. 637	16	52745,77
36	кв. 639	13	10140,81
37	кв. 648	7	13401,39
ИТОГО: 1 244 008 (Один миллион двести сорок четыре тысячи восемь)рублей 66 копеек			1244008,66

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	6 137 092,87
2	Услуги управления	1 988 679,84
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 721 894,77
ИТОГО затрат за 2018 год		9 847 667,48
Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2018 году		9 890 317,29
Перерасход за 2018 год		-42 649,81

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, утвержденно 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.	2 раза 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	протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в неделю	оказано	
4	Влажная уборка пола в кабине лифта	минимальный перечень работ, 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 свежевывавшего снега толщиной до 2 см	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
11	Сдвигание свежевывавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	через 3 часа во время снегопада	оказано	

12	Посылка 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 год	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, предоставляемых 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	Электроснабжение МОП	365 дней в году	соответствует	908 839,52	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	3 623 424,39	
3	Отопление, ТЭ в горячей воде	январь 2017-апрель 2017, октябрь 2017-декабрь 2017	соответствует	9 905 212,15	

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 собственникам и УО

1	Холодное водоснабжение и водоотведение	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	3 734 334,20	3 623 424,39	3 532 172,39	3 431 615,26
2	Тепловая энергия	ТЭК СПб ГУП (ТЭК ГУП) ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	9 462 279,33	9 905 212,15	8 871 847,70	8 474 384,02
3	Электроэнергия		807 322,54	908 839,52	746 665,06	768 677,85

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

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по 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 формируется 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


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:

Протокол об административном правонарушении 05/10991-Р от 15.09.2017 г. СПб, п.Парголово, ул. Заречная д.19 корп.1

Отчет составлен : "29" марта 2019 год

Генеральный директор


Машук Р.А.