

Отчет за 2018 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, лит Б

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: Протокол№2 от 07.10.2016. конкурса по выбору управляющей организации Администрации Гужкинского района г. Санкт-Петербурга

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, ул. Переведенская , дом 6, лит Б
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:42:18502E:0:18
3	Серия, тип постройки	индивидуальный
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	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	имеется
12	Наличие мезонина	имеется
13	Количество квартир	209
14	Количество нежилых помещений , не входящих в состав общего имущества	9
15	Строительный объем	42861 м3
16	Площадь:	
	а)многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	12853,40 м2
	б)жилых помещений (общая площадь квартир)	9045,50 м2
	в)нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	128,9 м2
	г)помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3679 м2
17	Количество лестниц	10
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, общие коридоры)	1636,7 м2

19	Уборочная площадь других помещений общего пользования(включая технические этажи , чердаки, технические подвалы)	2042,3 м2
20	Площадь земельного участка , входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2709,3 м2
21	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	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	Фундамент	свайный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	навесные газобетонные панели, железобетонные панели	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплением	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
5	Крыша	железобетонные плиты	удовлетворительное
6	Полы	рулонная	удовлетворительное
7	Проемы	бетонные, линолеум, керамическая плитка	удовлетворительное
	Оконные	двухкамерные стеклопакеты	удовлетворительное
	Дверные	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	наружная	окраска фасадными красками	удовлетворительное
	внутренняя	штукатурка, окраска , обои, обшивка кафельной плиткой	удовлетворительное
9	Механическое , электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	ванны напольные	металлические	удовлетворительное
	электроплиты	имеются	удовлетворительное
	телефонные сети и оборудование проводного радиовещания	от городской сети	удовлетворительное
	сигнализация	пожарная	удовлетворительное
	мусоропровод	отгороженная контейнерная площадка на территории	удовлетворительное
	лифт	пассажирские	удовлетворительное
	вентиляция	естественная	удовлетворительное
	телевидение	кабельное	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электрооснабжение	скрытая проводка	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	от городской сети	удовлетворительное

	горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	водоснабжение	сброс в городскую сеть	удовлетворительное
	газоснабжение	отсутствует	
	отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
	отопление (от домового котельной)	от групповой котельной	удовлетворительное
	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	5 144 451,32
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 801 236,61
3	Поступило средств	5 801 236,61
4	Процент оплаты от начисленной суммы	112,77%

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. 181	6	13 459,89
2	кв. 182	12	32 191,96
3	кв. 184	27	92 472,73
4	кв. 223	8	12 289,00
5	кв. 226	22	89 256,97
6	кв. 233	9	14 252,94
7	кв. 238	7	21 658,52
8	кв. 260	9	31 878,68
9	кв. 269	8	42 118,15
10	кв. 294	7	18 194,85
11	кв. 295	8	14 986,51
12	кв. 315	7	10 993,76
13	кв. 329	5	11 279,55
14	кв. 341	4	12 389,17
15	кв. 347	13	19 832,07
16	кв. 360	4	14 147,83
17	кв. 362	29	66 098,64
18	кв. 366	29	68 619,95
19	кв. 376	4	11 450,29
20	кв. 380	13	58 667,63

21		кв. 381	13	19 185,99
22		кв. 385	3	12 024,26
23		кв. 387	14	41 654,90
				729 104,24

Всего: 729104 (Семьсот двадцать девять тысяч сто четыре) рубля 24 копейки

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
1	Содержание общего имущества МКЖД	4 615 015,43
2	Услуги по управлению	1 315 493,19
3	Текущий ремонт	1 281 816,11
	ИТОГО затрат за 2018 год	7 212 324,73
	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2018 году	5 801 236,61
	Перерасход за 2018 год	1 411 088,12

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 (оказаня)/ дата выполнения (оказаня)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз 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 месяц	оказано	
4	Влажная уборка пола в кабине лифта	Минимальный перечень работ, 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	Минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в месяц	оказано	
7	Протирка почтовых ящиков	Минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в месяц	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	Савитание 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, 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	Примечание
1	Водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	
2	Электроэнергия	365 дней в году	соответствует	
3	ГВС	365 дней в году	соответствует	
4	Отопление	январь 2018-апрель 2018, октябрь 2018-ноябрь 2018	соответствует	

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	Волоканал Санкт-Петербурга ГУП	2 181 984,04	2 243 456,80	2 372 968,21	2 500 476,92
2	Газ	ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ООО	2 479 499,46	2 722 366,00	2 275 165,95	2 534 336,71

3	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	2 423 227,73	2 670 776,30	2 351 344,74	2 558 314,74
	ИТОГО		7 084 711,23	7 636 599,10	6 999 478,90	7 593 128,37

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 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.

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 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

13. Рекомендации на следующий отчетный период

Работа по взысканию дебиторской задолженности.

Отчет составлен: "29"марта 2019 год

Генеральный директор ООО "ПАТРИОТ-Комфорт"

Р.А. Машек