

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: 2019 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 №4 от 08.04.2019г.
 1.4. Реквизиты договора управления: Приложение №1
 1.5. Срок действия договора управления: бессрочный

2. Информая 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	Кадастровый 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	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	навесные, панельные, двухрядные,	удовлетворительное
3		железобетонные панели	
4	Перегородки	каркасные	удовлетворительное
5		железобетонные плиты сплошные	
6	Крыша	рулонная , двухслойная	удовлетворительное
7	Полы	бетонные, керамическая плитка	удовлетворительное
8	Проемы	стеклопакеты	удовлетворительное
9		металлические, деревянные	
10	Отделка:	облицован плиткой	удовлетворительное
11		штукатурка, окраска , обои, облицовка керамической плиткой	
12	Механическое , электрическое, санитарно-техническое и иное		
13	ванны напольные	металлические	удовлетворительное
14	электроплиты	имеются	удовлетворительное
15	телефонные сети	предусмотрено	удовлетворительное
16	оборудование проводного радиовещания	централизованное	удовлетворительное
17	сигнализация	пожарная	удовлетворительное
18	мусоропровод	огороженная контейнерная площадка на территории	удовлетворительное
19	лифт	пассажирские-5 грузовые-3	удовлетворительное
20	вентиляция	приточно-вытяжная естественная приточно-вытяжная механическая	удовлетворительное
21	телевидение	предусмотрено	удовлетворительное
22	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
23	электроснабжение	централизованное	удовлетворительное
24	холодное водоснабжение	централизованный	удовлетворительное
25	горячее водоснабжения	централизованный	удовлетворительное
26	водостведение	центролизованное	удовлетворительное
27	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	12 958 054,88
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	11 599 891,82
3	Поступило средств	11 599 891,82
4	Процент оплаты от начисленной суммы	89,52%

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 4 месяцев

№ п/п	№ квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга
1	кв. 1	24	86 823,15
2	кв. 6	6	22 939,51
3	кв. 7	5	7 768,18
4	кв. 12	7	33 553,85
5	кв. 13	9	52 593,40
6	кв. 14	16	95 987,40
7	кв. 25	17	105 759,39
8	кв. 26	16	24 132,81
9	кв. 33	22	74 998,07
10	кв. 34	11	10 772,75
11	кв. 37	4	15 929,91
12	кв. 43	4	14 295,74
13	кв. 49	5	10 072,37
14	кв. 60	5	25 240,85
15	кв. 87	12	22 485,61
16	кв. 100	13	8 554,88
17	кв. 103	26	41 491,65
18	кв. 106	12	10 677,19
19	кв. 110	5	5 175,35
20	кв. 118	15	35 711,78
21	кв. 129	6	20 577,07
22	кв. 137	18	20 756,65
23	кв. 145	11	12 758,33
24	кв. 147	5	7 749,11
25	кв. 149	11	34 569,16
26	кв. 161	4	12 582,87
27	кв. 166	7	5 541,66
28	кв. 180	17	73 473,69
29	кв. 188	6	9 627,00
30	кв. 191	8	13 294,31
31	кв. 196	6	5 292,22
32	кв. 201	6	7 159,16
33	кв. 207	7	8 906,72
34	кв. 208	4	5 539,64
35	кв. 220	6	8 078,55
36	кв. 224	15	24 435,68
37	кв. 226	6	5 588,30
38	кв. 229	4	6 394,64
39	кв. 237	7	14 982,86
40	кв. 246	10	28 775,10
41	кв. 252	4	10 790,01
42	кв. 270	7	15 832,92
43	кв. 274	7	16 923,95
44	кв. 276	29	187 573,17
45	кв. 277	8	25 811,25
46	кв. 280	17	52 619,14
47	кв. 288	4	29 245,36
48	кв. 289	5	5 896,79
49	кв. 291	4	5 698,00
50	кв. 292	6	12 735,86
51	кв. 293	9	7 924,38
52	кв. 296	30	91 755,93
53	кв. 301	4	14 488,74
54	кв. 303	7	15 870,36
55	кв. 309	22	8 047,86
56	кв. 314	18	20 968,13
57	кв. 325	4	6 281,59
58	кв. 331	15	52 353,18
59	кв. 337	16	19 040,46
60	кв. 340	16	29 390,69
61	кв. 342	9	45 139,17
62	кв. 344	19	8 375,38
63	кв. 354	4	5 605,31
64	кв. 367	9	35 322,72
65	кв. 380	10	13 834,64
66	кв. 382	17	44 942,09
67	кв. 396	13	15 911,97
68	кв. 398	14	13 889,93
69	кв. 400	9	36 474,85
70	кв. 405	6	60 143,20
71	кв. 409	17	72 335,15
72	кв. 412	7	35 312,26
73	кв. 424	4	10 272,99

74	кв. 427	13	26 935,74
75	кв. 428	6	5 984,58
76	кв. 430	5	7 062,96
77	кв. 436	37	171 388,42
78	кв. 440	37	169 872,68
79	кв. 441	12	18 630,17
80	кв. 442	5	19 071,27
81	кв. 446	16	51 500,92
82	кв. 448	4	33 650,23
83	кв. 453	12	21 222,57
84	кв. 467	18	60 627,18
85	кв. 475	5	9 421,47
86	кв. 481	4	8 507,71
87	кв. 487	7	13 067,43
88	кв. 488	13	14 527,63
89	кв. 504	11	16 911,06
90	кв. 506	4	8 712,34
91	кв. 508	4	5 224,27
92	кв. 511	8	23 837,48
93	кв. 514	14	9 398,26
94	кв. 516	16	90 639,05
95	кв. 526	16	7 736,89
96	кв. 527	8	18 851,96
97	кв. 536	7	5 039,53
98	кв. 539	8	18 883,47
99	кв. 543	23	62 337,78
100	кв. 551	13	28 948,61
101	кв. 564	39	190 038,08
102	кв. 581	42	210 298,28
103	кв. 585	19	80 923,57
104	кв. 588	8	15 961,48
105	кв. 606	6	5 201,57
106	кв. 609	4	7 860,72
107	кв. 620	5	12 941,89
108	кв. 621	38	183 545,05
109	кв. 629	5	9 920,99
110	кв. 632	14	25 427,08
111	кв. 641	4	12 492,49
112	кв. 663	9	21 788,54
113	кв. 672	16	29 406,21
114	кв. 687	5	6 549,73
115	кв. 689	10	15 903,64
116	кв. 701	5	6 977,55
117	кв. 707	12	5 419,75
118	кв. 713	19	53 598,65
119	кв. 723	4	9 442,62
120	кв. 724	4	10 829,32
121	кв. 732	21	15 168,56
122	кв. 745	9	7 884,82
123	кв. 751	43	166 994,76
124	кв. 752	4	12 933,77
125	кв. 754	7	6 959,30

4 110 314,07

Всего: 4 110 314,07 (Четыре миллиона сто десять тысяч триста сорок четыре рубля 07 копеек)

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	11 185 825,99
2	Услуги управления	2 364 732,24
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	3 024 714,14
	ИТОГО затрат за 2019 год	16 575 272,37
	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2019 году	12 958 054,88
	Перерасход за 2019 год	-1 252 485,25

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,	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 свежеснеженного снега толщиной до 2 см	работ, протокол №2 от 07.10.2016 г.	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	

11	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	минимальный перечень работ,	через 3 часа во время снегопада	оказано	
12	Посыпка 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 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	7 584 482,84	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	3 891 176,35	
3	Электроэнергия	366 дней в году	соответствует	1 318 652,53	

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	4 048 941,24	3 891 176,35	3 653 200,47	4 204 334,95
2	Тепловая энергия	ТЭК СПб ГУП (ТЭК)	10 340 852,96	7 584 482,84	9 981 948,88	10 056 540,89
3	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	1 377 192,58	1 318 652,53	1 066 430,50	880 815,77

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 :-

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: отсутствуют

Отчет составлен : "25" марта 2020 год

Генеральный директор



Машек Р. А.