

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: Протокол №1 от 16.05.2015г.
 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. 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
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)	78:36:1310101A: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 -междуэтажные -подвальные -другие	железобетонные плиты сплошные	удовлетворительное
5	Крыша	рулонная , двухслойная	удовлетворительное
6	Полы	бетонные, керамическая плитка	удовлетворительное
7	Проемы оконные дверные	стеклопакеты металлические, деревянные	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: наружная внутренняя	облицован плиткой штукатурка, окраска , обои, облицовка керамической плиткой	удовлетворительное 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 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	10 374 850,81
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	10 368 886,19
3	Поступило средств	10 368 886,19
4	Процент оплаты от начисленной суммы	99,94%

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 (мес.)	Сумма долга
1	кв. 4	7	15 517,56
2	кв. 5	19	6 535,90
3	кв. 10	14	46 386,37
4	кв. 18	7	26 355,38
5	кв. 25	15	22 596,26
6	кв. 27	9	30 933,45
7	кв. 32	9	23 498,23
8	кв. 40	6	9 647,81
9	кв. 43	4	5 713,82
10	кв. 50	6	9 461,79
11	кв. 51	7	9 453,21
12	кв. 54	5	17 599,03
13	кв. 69	4	7 808,35
14	кв. 72	7	8 334,43
15	кв. 83	4	8 560,00
16	кв. 93	4	10 436,67
17	кв. 98	5	5 275,70
18	кв. 99	12	38 305,07
19	кв. 102	10	32 741,75
20	кв. 106	9	19 105,57
21	кв. 108	13	50 309,05
22	кв. 111	5	11 066,40
23	кв. 118	4	10 922,66
24	кв. 125	4	26 815,72
25	кв. 128	6	8 231,87
26	кв. 129	16	12 621,63
27	кв. 130	12	8 338,88
28	кв. 132	5	10 009,14
29	кв. 134	12	7 735,03
30	кв. 136	4	14 972,44
31	кв. 146	4	16 488,38
32	кв. 150	10	10 382,29
33	кв. 153	26	89 790,19
34	кв. 155	4	8 498,55
35	кв. 164	5	18 416,77
36	кв. 169	6	5 537,30
37	кв. 178	7	6 402,36
38	кв. 184	12	22 565,61
39	кв. 202	4	11 893,75
40	кв. 219	8	19 775,86
41	кв. 225	7	8 784,29
42	кв. 226	18	30 517,91
43	кв. 229	5	14 511,47
44	кв. 234	10	24 255,18
45	кв. 237	18	32 078,81
46	кв. 240	4	6 959,63
47	кв. 245	5	8 656,36
48	кв. 251	14	23 755,14
49	кв. 258	7	23 249,92
50	кв. 272	19	18 665,27
51	кв. 273	9	7 310,10
52	кв. 275	4	5 353,88
53	кв. 286	8	6 133,40
54	кв. 314	7	5 989,99
55	кв. 317	12	32 508,44
56	кв. 318	12	25 399,61
57	кв. 320	14	59 454,02
58	кв. 321	4	10 592,86
59	кв. 328	4	5 226,34
60	кв. 330	5	14 861,42
61	кв. 339	5	15 588,28
62	кв. 352	4	18 176,17

63	кв. 354	13	31 860,76
64	кв. 359	4	10 885,80
65	кв. 362	15	15 386,85
66	кв. 371	10	7 129,54
67	кв. 372	10	48 406,08
68	кв. 397	6	31 300,61
69	кв. 410	4	5 038,25
70	кв. 421	6	5 641,00
71	кв. 424	6	18 691,72
72	кв. 426	18	94 313,59
73	кв. 431	12	14 619,71
74	кв. 432	5	14 253,70
75	кв. 436	8	39 190,20
76	кв. 437	9	41 221,00
77	кв. 445	5	8 393,63
78	кв. 449	5	5 611,83
79	кв. 454	11	39 279,12
80	кв. 455	10	20 717,96
81	кв. 459	21	8 300,61
82	кв. 471	20	58 564,06
83	кв. 493	12	9 067,10
84	кв. 498	4	8 657,97
85	кв. 498	19	24 619,56
86	кв. 503	28	80 429,67
87	кв. 510	4	7 175,00
88	кв. 511	15	5 320,02
89	кв. 529	5	9 946,54
90	кв. 530	6	14 745,71
91	кв. 532	4	5 553,90
92	кв. 533	37	175 667,36
93	кв. 534	17	85 337,29
94	кв. 535	11	30 773,38
95	кв. 537	9	31 971,79
96	кв. 539	4	11 215,12
97	кв. 546	10	10 887,03
98	кв. 547	4	15 785,48
99	кв. 552	29	124 477,61
100	кв. 564	17	37 028,84
101	кв. 570	6	5 178,10
102	кв. 575	5	7 457,98
103	кв. 576	5	17 349,42
104	кв. 583	4	10 241,70
105	кв. 589	18	137 026,26
106	кв. 592	9	12 666,49
107	кв. 596	11	27 510,36
108	кв. 597	7	29 437,54
109	кв. 604	4	11 168,27
110	кв. 605	5	9 161,44
111	кв. 609	4	8 396,54
112	кв. 612	7	12 019,11
113	кв. 615	6	19 480,23
114	кв. 620	7	6 801,95
115	кв. 630	4	13 704,86
116	кв. 637	5	22 536,80
117	кв. 639	14	7 294,13
118	кв. 640	11	27 421,63
119	кв. 644	9	15 429,85
120	кв. 645	6	12 694,57

2 743 511,34

ИТОГО: 2 743 511,34 (Два миллиона семьсот сорок три тысячи пятьсот одиннадцать рублей 34 копейки)

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	7 128 776,19
2	Услуги управления	1 637 304,76
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 571 387,59
	ИТОГО затрат за 2019 год	11 337 468,54
	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2019 году	10 374 850,81
	Перерасход за 2019 год	-674 687,03

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	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	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	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 свежеснежавшего снега толщиной до 2 см	работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
11	Сдвигание свежеснежавшего 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 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	Электроснабжение МОП	365 дней в году	соответствует	1 020 723,92	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	3 633 452,80	
3	Отопление, ТЭ в горячей воде	январь 2019-апрель 2019, октябрь 2019-декабрь 2019	соответствует	7 795 667,69	

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	4 150 968,51	3 633 452,80	3 652 760,87	3 563 158,24
2	Тепловая энергия	ТЭК СПб ГУП (ТЭК)	8 954 781,01	7 795 667,69	9 481 568,13	8 984 138,57
3	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	766 721,77	1 020 723,92	764 728,63	687 856,63

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

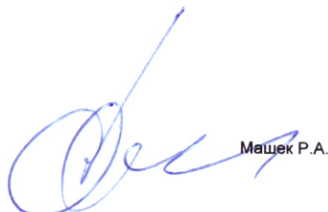
11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода:- 0

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: отсутствуют

Отчет составлен: "29" марта 2019 год

Генеральный директор



Машук Р.А.