

Отчет управляющей организации ООО "ПАТРИОТ-Комфорт" о выполненных за отчетный период работах(услугах) по договору управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, ул. Пражская дом 3

1. Основная информация

1.1. отчетный период: 2021 год.

1.2. Управляющая организация : ООО "ПАТРИОТ-Комфорт"

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 535 от 25.06.2019г.

2. Поступившие средства за отчетный период

2.1. За отчетный период по статье "Содержание и ремонт жилого помещения":

1	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	9 487 809,34
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	6 241 182,34
3	Поступило средств	6 241 182,34
4	Процент оплаты от начисленной суммы	65,78%

2.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества : общее имущество в аренду не сдавалось.

2.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

2.4. Должники более 6 месяцев

№ п/п	№ квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга
1	41	7	13 907,46
2	154	9	28 528,77
3	178	7	20 704,76
4	193	9	39 261,52
5	203	9	21 608,42
6	206	7	19 471,06
7	208	6	15 347,90
8	210	6	17 078,79
9	236	9	21 810,38
10	273	7	16 853,60
11	277	9	26 259,01
12	312	6	12 554,55
13	318	6	13 176,75
14	326	8	18 776,96
15	345	6	9 428,63
16	356	6	7 459,89
17	359	7	11 759,10
18	361	7	20 607,57
19	365	9	25 960,32
20	403	8	29 701,33
21	419	9	26 147,56
22	483	7	13 845,33
23	486	8	23 413,17
24	506	6	14 063,91

25		540	7	27 977,31
26		544	7	15 243,48
27		570	6	9 235,48
28		573	6	8 058,98
29		576	9	2 773,76
30		606	7	12 192,67
31		635	6	9 829,23
32		645	8	28 494,97
33		657	6	9 247,81
34		683	6	9 625,88
				600 406,31

ИТОГО: 600 406,31 (Шесть сот тысяч четыреста шесть) рублей 31 копейка

3. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

3.1. Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма , руб.
1	Содержание общего имущества	5 693 213,53
2	Услуги управления	1 748 925,89
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 890 234,16
	ИТОГО затрат за 2021 год	9 332 373,58
	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2021 году	9 487 809,34

4. Сведения о выполнении плана по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

4.1. 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 , утверждённого 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, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза 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 неделю	оказано	
4	Влажная уборка пола в кабине лифта	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	ежедневно (кроме суб., воскр.)	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.	1 раз в месяц	оказано	
7	Протирка почтовых ящиков	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	2 раза в неделю	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 свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	минимальный перечень работ, протокол№2 от 07.10.2016 г.	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
11	Сдвигание свежесвыпавшего 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	

5. 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

5.1. 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			

6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

6.1. 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	365 дней в году	соответствует	1 172 648,93	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	1 408 913,16	
3	Отопление, ТЭ в горячей воде	январь 2021-апрель 2021, октябрь 2021-декабрь 2021	соответствует	796 050,97	

7. 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	ООО СМЭУ "Заневка"	1 408 913,16	1 108 057,67	1 408 913,16	926 798,13
2	Тепловая энергия	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	796 050,97	769 395,11	796 050,97	654 210,59

3	Электроэнергия	Петербургская сбытовая компания АО	1 172 648,93	1 172 648,93	1 172 648,93	771 380,99
---	----------------	------------------------------------	--------------	--------------	--------------	------------

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

9. 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

10. 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

10.1. 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.

10.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода :- 0

0

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

0

10.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

11. 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 : "31"марта 2022 год

Генеральный директор



Цукало А.А.

Расшифровка статьи "Содержание общего Имущества"

статья расхода в квитанции	начислено собственникам	оплачено собственниками	Выполнены работы, оказаны услуги
Диспетчер. служба	900 850,59	588 652,10	906 824,00
Сод.общ.имущества	1 588 297,04	1 031 828,87	1 588 299,00
			Аварийно дисп.обсл-ие (прием заявок от собственников МКД и пр.)
			услуги инженерно технич.службы (контроль за надлежащим содержанием инж.сетей, контроль работы подрядчиков и пр.)
			услуги технич.службы по обслуживанию МКД (электротехнич. сан.технич., плотницкие работы)
			работа с населением, орг-ия и проведение ОСС, работа с персоналом, обслуживающим МКД
Сод.прид.террит.	601 037,80	385 389,71	600 065,00
Сод.и тек.рем. СЭО о ЧС	19 386,51	12 627,12	
Тревожная кнопка	9 225,53	6 686,07	233 600,00
Тех.обслуж.АППЗ	110 765,50	72 145,74	
Тех.обслуж.ПЗУ	94 150,18	61 323,20	
Уборка лестн.клет.	939 744,37	608 302,12	935 065,00
Техническое обслуживание повысительной насосной	38 770,51	25 253,44	
Обслуживание ИТП / УУТЭ	227 080,16	147 499,67	301 840,00
ЭОПУ ХВС	16 615,18	10 822,38	
ЭОПУ электроэнергии	19 386,51	12 627,12	
Тех.обслуж.лифтов	1 034 554,83	738 552,57	1 030 120,53
Помывка фасадного остекления	293 055,14	212 390,95	
Замена ковров	97 321,32	55 072,06	97 400,00
Итого на Содержание общего Имущества	5 990 241,17	3 969 173,12	5 693 213,53
Управл.МКД	1 744 700,94	1 130 301,26	1 748 925,89
			Компл. Бух. Обслуживание, расчет ЖКУ
			юридическое сопровождение. работа по взысканию ДБ задолж.
			адм.расходы - связь, канц.хоз товары
			формирование и выпуск квитанций (С300. КВАДО)
			услуги паспортного стола
Текущий ремонт	1 752 867,23	1 141 707,96	1 890 234,16
ИТОГО на "Содержание и текущий ремонт"	9 487 809,34	6 241 182,34	9 332 373,58

Генеральный директор



Цукало А.А.

Текущий ремонт 2021 год

№	Вид работ (услуг)	Срок выполнения (квартал 2021 г)	Факт выполнения (оказания)
1	Замена автоматов в щитке на лест.клетке (2 штуки)	2 квартал	оказано
2	Замена светильников в квартирном и лифтовом холле (1 штук)	4 квартал	оказано
3	Смазка механизма закрытия двери	3 квартал	оказано
4	Ремонт плит подвесного потолка Армстронг (5 штук)	3 квартал	оказано
5	Ремонт ручек входной двери (3 штуки)	3 квартал	оказано
6	Установка новых ручек дверей в лифтовой холл (1 комплекта)	4 квартал	оказано
7	Ремонт уполнительных резинок тамбурных дверей	3 квартал	оказано
8	Ремонт доводчиков лифтовой холл (2 штуки)	3 квартал	оказано
9	Замена доводчиков квартирный холл (4 штук)	3 квартал	оказано
10	Регулировка циркуляции ГВС	4 квартал	оказано
11	Развоздушивание системы ЦО	4 квартал	оказано
12	Балансировка стояков ЦО	4 квартал	оказано
13	Восстановление ППУ изоляция (96 пог. м)	4 квартал	оказано
14	Восстановление теплоизоляции (D=400) 28 пог.м	4 квартал	оказано
15	Замена отсекающих кранов (Dn 40) 5 штук (дюйм 1, 1/4)	4 квартал	оказано
16	Замена замков на почтовых ящиках (1 штука)	3 квартал	оказано
17	Устройство полусфер Г-5 (41 штука)	3 квартал	оказано
18	Замена осветительного прибора на мачте около 5 парадной	3 квартал	оказано
19	Установка знаком дорожного движения на столбах придомовой тер.	3 квартал	оказано
20	Обшивка лифтов защитными ДВП листами (12 лифтов)	2 квартал	оказано

1.	ИТОГО Общая сумма затрат УК на выполнение перечня работ	1 601 107,29
2.	Закуплено материалов	277 126,87
3.	Работы выполненные силами сторонних подрядчиков замена водосточных воронок	12 000,00

ИТОГО ЗАТРАТ на Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 890 234,16
--	---------------------

Генеральный директор



Цукало А.А.