

ОТЧЕТ
управляющей организации ТСЖ «Комендантский 34 Первый пусковой» выполненных за отчетный
период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу :Комендантский проспект дом 34/1 литер А

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.
 1.2. Управляющая организация: ТСЖ «Комендантский 34 Первый.пусковой»
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 11 января 2013)

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	197373 СПб Комендантский пр. д.34 корп.1 литера А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:34:0412701:1209
3	Серия, тип постройки	индивидуальная
4	Год постройки	1999
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	15-16
9	Наличие подвала	Да
10	Наличие цокольного этажа	Да
11	Наличие мансарды	Да
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	227
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	8
15	Строительный объем	98834
16	Площадь:	22598,6
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	22598,6
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	16185,2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1330,1
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	

17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	810,4
19	Уборочная площадь общих коридоров	2268,1
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	3084,3
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	2657
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:4127А:9

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Свайный, железобетонный	Имеются трещины
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич, два кирпича	Многочисленные трещины
3	Перегородки	кирпичная	
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные ПН-100	удовлетворительное
5	Крыша	Мягкая	Требуется проведение кап. ремонта.
6	Полы	Бетонные шлифованные	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	деревянные	удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка	удовлетворительное

	– другая		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	<i>Есть</i> <i>Есть</i> <i>Есть</i> <i>отсутствует</i> <i>Есть</i> <i>Есть</i> <i>Есть</i>	<i>Удовл.</i> Удовл. <i>Удовл.</i> <i>Удовл.</i> <i>Удовл.</i> <i>Удовл.</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	<i>ТП 9770</i> <i>централизованное</i> <i>централизованное</i> <i>централизованное</i> <i>отсутствует</i> <i>централизованное</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i> <i>отсутствует</i>	<i>Удовл.</i> <i>Удовл.</i> <i>Удовл.</i> <i>Удовл.</i> <i>Удовл.</i>
11	Крыльца	<i>есть</i>	Удовл.
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период за содержание и ремонт жилого помещения

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	10800784
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	10996215
Процент оплаты от начисленной суммы	101

3.2. Доход от сдачи в аренду общедомового имущества 2071361

3.3. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
-------	------------	--------------------	-------------	---------------	------------

		задолженности			
1					
2					
3					
4					
5					
6					

ВСЕГО: _____.

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 за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	513203
2	Охрана общедомового имущества	2431157
3	Обслуживание мусоропроводов	176852
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	5154064
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	406964
6	Расходы на освещение мест общего пользования	194270
7	Содержание и ремонт АППЗ	135522
8	Содержание ПЗУ	48708
9	Эксплуатация общедомовых приборов учета	157767
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1928647
12	Услуги управления	1890276
14	ИТОГО затрат за 2019 год	13 037 430,00
15	Начислено в 2019 году	10800784

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	<i>Косметический ремонт третьей парадной</i>	<i>План работ утвержденный ОСС</i>	2- 4 квартал	4 квартал	
2	<i>Ремонт кровли пристроенного помещения</i>	<i>План работ утвержденный ОСС.</i>	2 квартал	2 квартал	
3	<i>Разводка линий под видеодомофон</i>	<i>План работ утвержденный ОСС.</i>	4 квартал	<i>Перенесено на 2020 г.</i>	Отсутствие финансирования
4	<i>Гидрофобизация и утепление части фасада дома</i>	<i>План работ утвержденный ОСС.</i>	2-3 квартал	3 квартал	
5	<i>Ремонт лифтового оборудования</i>	<i>План работ утвержденный ОСС.</i>	3 квартал	<i>Перенесено на 2020</i>	Отсутствие финансирования

6	Установка дефлекторов на вентиляции первой парадной.	План работ утвержденный ОСС.	3 квартал	Перенесено на 2020г	Отсутствие финансирования
7	Изоляция обратного трубопровода ЦО.	План работ утвержденный ОСС.	1 квартал	1 квартал	
8	Ремонт входов 3 и 4 парадных	План работ утвержденный ОСС.	2квартал	2 квартал	
9	Замена стояка ХВС по 2 парадной	План работ утвержденный ОСС.	2 квартал	2 квартал	
10	Гидрофобизация и утепление части фасадов надстроек дома	План работ утвержденный ОСС.	2 квартал	2 квартал	
11	Установка входных дверей 3 и 4 парадных	План работ утвержденный ОСС.	2 квартал	2 квартал	
12	Исполнение предписаний по подготовке МКД к отопительному сезону 2019-2020г.	План работ утвержденный ОСС.	3 квартал	3 квартал	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. 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 работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 11.01.2013	2 раза в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних	Минимальный перечень работ, договор управления	Ежедневно	оказано	

	трех этажей	от 11.01.2013			
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	2 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	ежедневно	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	2 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	1 раз в неделю	оказано	
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	По мере необходимости В дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	По мере необходимости	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	По мере необходимости	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	По мере необходимости	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	1 раз в сутки	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.1.2013	2 раза в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	По мере необходимости	оказано	
15	Подметание территории в дни без	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	

	осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	договор управления от 11.01.2013			
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	1 раз в сутки	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	2 раза в месяц	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	ежедневно	оказано	

7. 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

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 ___ дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует		
2	Холодное водоснабжение	365 ___ дней в году	Правила предоставления	соответствует		

	снабжение		коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365___ дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>		
4	Отопление	январь 2019 - май 2019, сентябрь 2019 – декабрь 2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>		

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	<i>ГУП Водоканал СПб</i>	<i>1 636 754,96</i>	<i>1 629 900,19</i>	<i>1457751</i>	<i>1453672</i>
2	ГВС и отопление	<i>ГУП ТЭК СПб</i>	<i>5 954 138,94</i>	<i>6 127 123,00</i>	<i>5735783</i>	<i>5815830</i>

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

11. 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.

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете Регионального оператора
Общее собрания собственников МКД проводилось 08 июня 2014г. протокол №1

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: _____.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: _____.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
-	-	-	-

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

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ТСЖ «Комендантский 34 Первый пусковой» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период 2020г.

*Включить в план работ косметический ремонт 4 и 1 парадных:
Ремонт отмостки;*

Отчет составлен: «30 марта 2020_ года.

