

**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: 2020 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  | <b>197373 СПб<br/>Комендантский пр.<br/>д.34 корп.1 литера<br/>А</b> |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | <b>78:34:0412701:1209</b>  |
| 3  | Серия, тип постройки   | <b>индивидуальная</b>  |
| 4  | Год постройки  | <b>1999</b>  |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета   |  |
| 6  | Степень фактического износа  |  |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  |  |
| 8  | Количество этажей  | <b>15-16</b>   |
| 9  | Наличие подвала  | <b>Да</b>  |
| 10 | Наличие цокольного этажа   | <b>Да</b>  |
| 11 | Наличие мансарды   | <b>Да</b>  |
| 12 | Наличие мезонина   | <b>нет</b>   |
| 13 | Количество квартир   | <b>227</b>   |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | <b>8</b>   |
| 15 | Строительный объем   | <b>98834</b>   |
| 16 | Площадь:   | <b>22598,6</b>   |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | <b>22598,6</b>   |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | <b>16185,2</b>   |
|    | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | <b>1330,1</b>  |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  |

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

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  | <b>Свайный, железобетонный</b>   | <b>Имеются трещины</b>   |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены  | <b>Кирпич, два кирпича</b>   | <b>Многочисленные трещины</b>  |
| 3 | Перегородки  | <b>кирпичная</b>   |  |
| 4 | Перекрытия:<br>– чердачные<br><br>– междуэтажные<br><br>– подвальные<br><br>– другие | Железобетонные<br>ПН-100   | <b>удовлетворительное</b>  |
| 5 | Крыша  | <b>Мягкая</b>  | <b>Требуется проведение кап. ремонта.</b>                              |
| 6 | Полы   | <b>Бетонные шлифованные</b>  | <b>удовлетворительное</b>  |
| 7 | Проемы:<br>– окна<br><br>– двери<br><br>– другие                                     | <b>деревянные</b>  | <b>удовлетворительное</b>  |
| 8 | Отделка:<br>– внутренняя<br><br>– наружная   | штукатурка   | <b>удовлетворительное</b>  |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    | – другая  |  |   |
| 9  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– ванны напольные<br>– электроплиты<br>– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания<br>– сигнализация<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция<br>– другое   | <b>Есть</b><br><b>Есть</b><br><b>Есть</b><br><b>отсутствует</b><br><b>Есть</b><br><b>Есть</b><br><b>Есть</b>   | <b>Удовл.</b><br>Удовл.<br><b>Удовл.</b><br><br><b>Удовл.</b><br><b>Удовл.</b><br><b>Удовл.</b> |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение<br>– холодное водоснабжение<br>– горячее водоснабжение<br>– водоотведение<br>– газоснабжение<br>– отопление (от внешних котельных)<br>– отопление (от домовой котельной)<br>– печи<br>– calorifеры<br>– АГВ<br>– другое | <b>ТП 9770</b><br><b>централизованное</b><br><b>централизованное</b><br><b>централизованное</b><br><b>отсутствует</b><br><b>централизованное</b><br><b>отсутствует</b><br><b>отсутствует</b><br><b>отсутствует</b><br><b>отсутствует</b> | <b>Удовл.</b><br><b>Удовл.</b><br><b>Удовл.</b><br><b>Удовл.</b><br><br><b>Удовл.</b>           |
| 11 | Крыльца   | <b>есть</b>  | 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  | <b>11019308</b>      |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | <b>11 207 924,85</b> |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | <b>102</b>           |

3.2. Доход от сдачи в аренду общедомового имущества - **2 145 893,83**

## 3.3. Должники:

| № п/п | № Квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры             | Примечания                   |
|-------|------------|----------------------------------|-------------|---------------------------|------------------------------|
| 1     | 55         | 2020                             | 28 298,61   | беседа                    | Оплачен в 2021               |
| 2     | 107        | 2020                             | 25 909,96   | беседа                    | Оплачен в 2021               |
| 3     | 118        | 2015                             | 376 197,51  | Исп.пр-во, арест им-ва    | Частично погашен в 2020-2021 |
| 4     | 119        | 2015                             | 394 451,34  | Исп.пр-во, арест им-ва    |                              |
| 5     | 133        | 2020                             | 34 406,19   | Беседа, ограничение услуг | Погашен в 2021 (част)        |
| 6     | 198        | 2020                             | 35 386,85   | беседа                    | Погашен в 2021               |

**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  | 342868          |
| 2     | Охрана общедомового имущества   | 2324416         |
| 3     | Обслуживание мусоропроводов   | 148621          |
| 4     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 5067709         |
| 5     | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов   | 524478          |
| 6     | Расходы на освещение мест общего пользования  | 190836          |
| 7     | Содержание и ремонт АППЗ  | 151560          |
| 8     | Содержание ПЗУ  | 48708           |
| 9     | Эксплуатация общедомовых приборов учета   | 87888           |
| 11    | Ремонт общего имущества многоквартирного дома   | 1085173         |
| 12    | Услуги управления   | 1946279         |
| 14    | <b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>   | <b>11918536</b> |
| 15    | <b>Начислено в 2020 году</b>  | <b>11019308</b> |

**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     | Косметический ремонт второй парадной   | План работ утвержденный ОСС    | 2- 4 квартал                  | 2-3 квартал  |                             |
| 2     | Техническое освидетельствование кровли для приближения сроков капитального ремонта | План работ утвержденный ОСС.   | 1-2 квартал                   | 2 квартал  |                             |
| 3     | Установка вторых дверей в тамбурах парадных на первых этажах                       | План работ утвержденный ОСС.   | 2 квартал                     | 2 квартал.   |                             |

|   |  |                              |             |                     |                           |
|---|--|------------------------------|-------------|---------------------|---------------------------|
| 4 | Ремонт отмостки первой и второй парадных                             | План работ утвержденный ОСС. | 2-3 квартал | Перенесено на 2021г | Отсутствие финансирования |
| 5 | Ремонт крылец, входов в помещения Первых этажей со двора             | План работ утвержденный ОСС. | 3 квартал   | 3 квартал           |                           |
| 6 | Ремонт лифтового оборудования, покраска порталов на этажах парадных. | План работ утвержденный ОСС. | 2-4 квартал | 3 квартал           |                           |
| 7 | Замена почтовых ящиков во второй парадной.                           | План работ утвержденный ОСС. | 3 квартал   | 3 квартал           |                           |
| 8 | Подготовка МКД к отопительному сезону 2020-2021г.                    | План работ утвержденный ОСС. | 2-3 квартал | 2-3 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 трех этажей  | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013   | Ежедневно                                       | оказано   |                             |
| 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 | <b>ежедневно</b>                                 | <b>оказано</b> |  |
| 6  | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей                                    | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | 2 раза в неделю                                  | <b>оказано</b> |  |
| 7  | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа                                   | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | 1 раз в неделю                                   | <b>оказано</b> |  |
| 8  | Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см  | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>По мере необходимости<br/>В дни снегопада</b> | <b>оказано</b> |  |
| 9  | Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см                                 | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>По мере необходимости</b>                     | <b>оказано</b> |  |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами                                   | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>По мере необходимости</b>                     | <b>оказано</b> |  |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда  | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | По мере необходимости                            | <b>оказано</b> |  |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада  | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>1 раз в сутки</b>                             | <b>оказано</b> |  |
| 13 | Очистка урн от мусора  | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.1.2013  | <b>2 раза в сутки</b>                            | <b>оказано</b> |  |
| 14 | Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов                                 | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>По мере необходимости</b>                     | оказано        |  |
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>1 раз в сутки</b>                             | <b>оказано</b> |  |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)            | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>1 раз в сутки</b>                             | <b>оказано</b> |  |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года)   | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>1 раз в сутки</b>                             | <b>оказано</b> |  |

|    |   |  |                       |                |  |
|----|---|--|-----------------------|----------------|--|
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень<br>Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013 | <b>1 раз в сутки</b>  | <b>оказано</b> |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов                                | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013                         | <b>2 раза в месяц</b> | оказано        |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер                          | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013                         | <b>ежедневно</b>      | <b>оказано</b> |  |

**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  | <b>365</b> ___ 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 | <b>соответствует</b>           |              |            |
| 2     | Холодное водоснабжение | <b>365</b> ___ 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 | <b>соответствует</b>           |              |            |

|   |                                      |  |  |               |  |  |
|---|--------------------------------------|--|--|---------------|--|--|
| 3 | Водо-отведение 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 | соответствует |  |  |
| 4 | Отопление                            | январь 2020 - май 2020, сентябрь 2020 – декабрь 2020 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | соответствует |  |  |

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

| № п/п | Вид коммунальной услуги                | Поставщик         | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщик у | Начислено УО собственникам | Оплачено собственниками в УО |
|-------|--|-------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1     | Холодное водоснабжение и водоотведение | ГУП Водоканал СПб | 1 597 744,07             | 1 581 590,39            | 1415181                    | 1391642                      |
| 2     | ГВС и отопление                        | ГУП ТЭК СПб       | 5 087 241,07             | 5 362 393,50            | 5031593                    | 4906224                      |

**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 2021г.**

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

Отчет составлен: «30 марта 2021\_ года.

