

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: 2021 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 – другая	штукатурка	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		

	– ванны напольные	Есть	Удовл.
	– электроплиты	Есть	Удовл.
	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	Есть	Удовл.
	– сигнализация	отсутствует	
	– мусоропровод	Есть	Удовл.
	– лифт	Есть	Удовл.
	– вентиляция	Есть	Удовл.
	– другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	ТП 9770	Удовл.
	– холодное водоснабжение	централизованное	Удовл.
	– горячее водоснабжение	централизованное	Удовл.
	– водоотведение	централизованное	Удовл.
	– газоснабжение	отсутствует	
	– отопление (от внешних котельных)	централизованное	Удовл.
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое		
11	Крыльца	есть	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	11 126 374,21
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	11 317 333,83
Процент оплаты от начисленной суммы	102

3.2. Доход от сдачи в аренду общедомового имущества – **2 154 110,27**

3.3. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	55	2021	30 352	беседа	Оплачен в 2022
2	107	2021	25 909,96	беседа	Оплачен в 2021
3	118	2015	478 745	Исп. - в, арест им-ва	Частично погашен в 2021

4	119	2015	474 257	Исп. пр-во, арест им-ва	Не оплачен
5	200	2020	28 193	Суд, работа с приставами	Оплачен 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	340 197,49
2	Охрана общедомового имущества	2 551 530,89
3	Обслуживание мусоропроводов	195 062
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	5 306 054,86
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	434 650,10
6	Расходы на освещение мест общего пользования	203 260,86
7	Содержание и ремонт АППЗ	124 303,19
8	Содержание ПЗУ	51 304,90
9	Эксплуатация общедомовых приборов учета	123 520
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 446 063,88
12	Услуги управления	1 942 281,67
14	ИТОГО затрат за 2021 год	12 718 229,84
15	Начислено в 2021 году	10 593 511,93

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
1	-	-	-	-

6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п.п.	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Начислено в 2021 году
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	2 049 301,82	1 948 082,82
2	Холодное водоснабжение	_365__ дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	соответствует	632 926,05	606 017,55

			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>	951 752,11	861 795,57
4	Отопление	январь 2021 - май 2021, сентябрь 2021 – декабрь 2021	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>	4 468 871,73	4 468 871,73

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

№ п./п.	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком ТСЖ	Оплачено ТСЖ поставщик у	Начислено ТСЖ собственникам	Оплачено собственниками в ТСЖ
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	<i>ГУП Водоканал СПб</i>	<i>1 584 678,16</i>	<i>1 548 272,46</i>	<i>1 467 813,12</i>	<i>1 436 880,46</i>
2	ГВС и отопление	<i>ГУП ТЭК СПб</i>	<i>5 746 479,54</i>	<i>5 595 698,26</i>	<i>5 565 517,99</i>	<i>5 486 894,98</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

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.

Отчет составлен: 30 марта 2022 года.

