

**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: 2022 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. Поступившие средства за отчетный период**

2.1. За отчетный период за содержание и ремонт жилого помещения

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<b>11 251 877,73</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>11 157 786,12</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>99</b>

2.2. Доход от сдачи в аренду общедомового имущества - **2 034 317,88**

2.3. Основные должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	55	2021-2022	57 371,68	беседа	Оплачено в 2023 полностью
2	68	2022	31 601,07	Беседа	Оплачено в 2023 частично
3	107	2022	36 165,76	беседа	Оплачено в 2023 полностью
4	118	2015	573 458,19	Исп.пр-во, арест им-ва	
5	119	2015	542 484,08	Исп.пр-во, арест им-ва	

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

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	457 204,12
2	Охрана общедомового имущества	2 738 539,22
3	Обслуживание мусоропроводов	322 774,67
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	4 721 022,70
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	611 361,64
6	Расходы на освещение мест общего пользования	397 692,92
7	Содержание и ремонт АППЗ	149 000,81
8	Содержание ПЗУ	49 379,00
9	Эксплуатация общедомовых приборов учета	103 986,00

11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 219 172,00
12	Услуги управления	2 155 098,91
14	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>12 527 539,07</b>

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

№ 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	

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

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	<b>2 раза в год</b>	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от <b>11.01.2013</b>	<b>Ежедневно</b>	<b>оказано</b>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	2 раза в неделю	<b>оказано</b>	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	<b>ежедневно</b>	<b>оказано</b>	
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 свежесвалившегося снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.01.2013	<b>По мере необходимости В дни снегопада</b>	<b>оказано</b>	
9	Сдвигание свежесвалившегося 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,		<b>оказано</b>	

		договор управления от 11.01.2013	По мере необходимости		
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 свежевыпавшего 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 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>	

**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**

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	-	-	-	-

**7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период**

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству
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	<i>соответствует</i>
2	Холодное 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	<i>соответствует</i>
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 2022 - май 2022, сентябрь 2022 – декабрь 2022	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>

**8. 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>1 514 921,63</i>	<i>1 504 877,77</i>	<i>1 508 363,25</i>	<i>1 464 179,81</i>
2	ГВС и отопление	<i>ГУП ТЭК СПб</i>	<i>5 721 765,74</i>	<i>6 188 839,05</i>	<i>5 710 996,88</i>	<i>5 662 496,93</i>
3	Электроснабжение мест общего пользования	<i>АО Петербургская бытовая компания</i>	<i>397 692,92</i>	<i>343 677,71</i>	<i>331 580,37</i>	<i>323 879,00</i>

**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 также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

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. 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 2023 года.

