

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Капитель»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: СПб, пос. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, дом 9 строение 2
подготовлен на основании рекомендаций Приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2020 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО УК «Капитель».
- 1.3. Лицензия на управление МКД № 78-000597 от 25 января 2019 года.
- 1.4. Основания управления многоквартирным домом: Решение общего собрания собственников, Протокол ОСС от 18.02.2020г., №1, договор управления многоквартирным домом.
- 1.5. Реквизиты договора управления: договор от 20.02.2020 года № 1-2/ОК5.
- 1.6. Срок действия договора управления: до 19.02.2025г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Санкт-Петербург, . пос. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, дом 9 строение 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:42:1850206:4169
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный
4	Год постройки	2019
5	Степень износа по данным государственного технического учета	3%
6	Степень фактического износа	3%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	Нет
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Да
12	Наличие мезонина	Да
13	Количество квартир	70
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	36655 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8336,4 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7005,6 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	99,0 кв.м.
17	Количество лестниц	5

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1231,8 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	Вошла лестницы
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	31235,0 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:42:1850206:672

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	<i>Монолитная ж/б плита</i>	<i>Удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Наружные несущие, монолитные ж/б, не несущие, из поризованного камня 2,1 MF</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Газобетон</i>	<i>Удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные	<i>Монолитные железобетонные</i> <i>Монолитные железобетонные</i> <i>Монолитные железобетонные</i>	<i>Удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>Двухскатная, стальная с полимерным покрытием</i>	<i>Удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>Бетонная заливка, кафельная плитка, лестничные марши, наливные полы</i>	<i>Удовлетворительное</i>
7	Проемы: - окна - двери	<i>Металлопластик с заполнением двухкамерными стеклопакетами</i> <i>Металлопластик с остеклением, металлические</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>
8	Отделка: - внутренняя - наружная - другая	<i>Без отделки</i> <i>Отделка защитно-декоративным слоем, окраска</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>
9	Механическое, электрическое,		

	санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифты – вентиляция – другое	<i>Есть</i> <i>Есть</i> <i>Ростелеком</i> <i>Автоматизированная защита</i> <i>Нет</i> <i>Пассажирские</i> <i>Естественная, приточно-вытяжная</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</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>Скрытая проводка</i> <i>Имеется, центральное</i> <i>Закрытого типа</i> <i>Имеется, сброс в городскую сеть</i> <i>Есть, только для крышной газовой котельной</i> <i>-</i> <i>Есть</i> <i>Нет</i> <i>Нет</i> <i>Нет</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>
11	Крыльца	<i>Нет</i>	
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5 259 937,86 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 935 319,60 руб.
Поступило средств	3 935 319,60 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	74,82 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: *помещений нет*

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____.

3.4. Должники:

№ пом.	Сумма долга	Месяцы	Принятые меры	Примечание
Общее кол-во: 163	1346810,17		Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	

ВСЕГО: 1346810,17 Один миллион триста сорок шесть тысяч восемьсот десять рублей 17 копеек.
Справочно** на 31.03.2021 Сумма задолженности составляет 429 477.34 руб

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 по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Управление многоквартирным домом	591 422,98
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 102 402,00
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	--
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	351 879,86
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	--
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	26 152,98
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	39 229,48
8	Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП	312 058,43
9	Содержание и ремонт лифтов	91 171,72
10	Охрана	416 074,55
14	ИТОГО затрат за 2020 год	2 930 392,00
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	Нет
16	Перерасход за 2019 год	Нет

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					
2					

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	Причины отклонения от плана

				(оказания)	
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 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	2 раза в год	Выполнено 10.05-20.05 01.10-10.10.	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	Ежедневно	Ежедневно, в соответствии с календарным графиком	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	3 раза в неделю	3 раза в неделю, в соответствии с календарным графиком	
4	Влажная протирка стен, плафона и кабины лифта, подоконников	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	Еженедельно	Еженедельно, в соответствии с календарным графиком	
5	Мытье пола кабины лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	Ежедневно	Ежедневно, в соответствии с календарным графиком	
6	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	Еженедельно	Еженедельно, в соответствии с календарным графиком	
7	Влажная протирка стен, плафонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	2 раза в год	В соответствии с графиком	
8	Влажная протирка отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	2 раза в год	В соответствии с графиком	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега (ручное)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	12 раз в сезон	12 раз в сезон	

10	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	25 раз в сезон	25 раз в сезон	
11	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	30 раз в сезон	30 раз в сезон	
12	Подметание территории (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	75 раз в сезон	75 раз в сезон	
13	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	76 раз в сезон	76 раз в сезон	
14	Уборка газонов (в холодное время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	35 раз в сезон	35 раз в сезон	
15	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	Еженедельно (в период с 15 апреля по 30 октября)	Еженедельно (в период с 15 апреля по 30 октября)	
16	Уборка скошенной травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	Еженедельно (после каждого покоса)	Еженедельно (после каждого покоса)	
17	Очистка газонов от опавшей листвы	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	2 раза в сезон	6 раз в сезон	
18	Уборка контейнерной площадки	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.02.2020г. № 1-2/ОК5	ежедневно	ежедневно	

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	335 дней в году,	Правила	500 куб.м.	23 921,63	

	водо-снабжение	с 01.02.2020 – 31.12.2020	предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
2	Холодное водо-снабжение	335 дней в году, с 01.02.2020 – 31.12.2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	1548 куб.м. .+ компенсация застройщику по строительным тарифам	55 582,86	
3	Водо-отведение и очистка сточных вод	335 дней в году, с 01.02.2020 – 31.12.2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	1548 куб.м.+ компенсация застройщику по строительным тарифам	48 534,39	
4	Отопление	335 дней в году, с 01.02.2020 – 31.12.2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	812,062 Гкал	602 331,78	
5	Электроснабжение	335 дней в году, с 01.02.2020 – 31.12.2020	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и	87 749,0 кВт	290 794,09	

			пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
--	--	--	--	--	--	--

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	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» .	55 582,86 48 534,39	55 582,86 48 534,39	59 588,25 42 429,62	42 177,36 34 327,44
2	Газоснабжение	Межрегионгаз СПб	626 253,41	626 253,41	659 060,18	432 676,70
3	Электроэнергия	АО «ПСК»	290 794,09	290 794,09	292 282,82	202 136,94

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

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: *нет.*

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:

Начисления по капитальному ремонту не производились, так как многоквартирный дом не внесен в программу капитального ремонта Санкт-Петербурга.

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: _____

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: _____.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

_____.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

_____.

Отчет составлен: « » 2021 года.