

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Капитель»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления подземной автостоянкой,
расположенной по адресу: СПб, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Переведенская,
дом 4, корпус 1, строение 2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: с 01 июня по 31 декабря 2022года.
- 1.2. Управляющая организация: ООО УК «Капитель».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 78-000597 от 25 января 2019 года.
- 1.3. Основания управления подземной автостоянкой: Решение общего собрания собственников, Протокол ОСС от 12 января 2022 года № 1, договор управления подземной автостоянкой.
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от 12 января 2022 года № 4-2-Э.
- 1.5. Срок действия договора управления: до 11 января 2027 года.

2. Информация о подземной автостоянке

2.1. Общие сведения о подземной автостоянке:

1	Адрес многоквартирного дома	Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Переведенская, дом 4, корп.1, строение 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:42:1850206:3241
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2019
5	Степень износа по данным государственного технического учета	3%
6	Степень фактического износа	5%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	1
9	В том числе подземных	1
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество машиномест	48
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	6 778 куб.м.
16	Площадь машиномест	821,4кв.м.
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь подземной автостоянки	1941,9
19	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	75,0кв.м.
20	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и подземной автостоянки	18 464 кв.м.

2.2. Техническое состояние подземной автостоянки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества подземной автостоянки
1	Фундамент	<i>монолитный железобетонный ростверк</i>	<i>Удовлетворительное</i>
2	Материал стен	<i>Монолитный железобетон</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3	Материалы кровли	<i>Монолитные железобетонные, тротуарная плитка, газон</i>	<i>Удовлетворительное</i>
4	Материалы перекрытий	<i>Монолитные железобетонные</i>	<i>Удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>Оцинкованная сталь</i>	<i>Удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>Бетонная стяжка,</i>	<i>Удовлетворительное</i>
7	Сети и системы инженерно-технического обеспечения	<i>Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление</i>	<i>Удовлетворительное</i>

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Начислено собственникам и пользователям машиномест	320 525.07руб.
Оплачено собственниками и пользователями машиномест	244 784,99 руб.
Поступило средств	244 784,99 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	76,37 %

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:

п/п	№ машиноместа	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
	13П	06.22	7809,51	Телефонный звонок, Уведомление	
	14П	06.22	7946,57	Телефонный звонок, Уведомление	
	48П	06.22	7261,62	Телефонный звонок, Уведомление	

ВСЕГО: 23 017,70 руб

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению подземной автостоянки, содержанию и ремонту общего имущества в подземной автостоянке 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 подземной автостоянкой	40 248,60
2	Содержание общего имущества в подземной автостоянке	74 747,40
3	Текущий ремонт общего имущества в подземной автостоянке	101 687,00
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	16 674,42
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств	1 954,96
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	33 923,82
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	3 392,83
8	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	5 749,80
9	Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП	42 146,51
10	ИТОГО затрат за 2022 год	320 525,07
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	---
12	Перерасход за 2022 год	

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в подземной автостоянке за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в подземной автостоянке:

№ 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>Подробный перечень работ предоставлен в дополнении к отчету</i>				

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в подземной автостоянке 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	Уборка машиномест и проездов с очисткой приямков	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	Еженедельно	В соответствии с графиком с 01 июня 2022г.	
2	Подметание снега (ручное)	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	70 раз в сезон	35 раз за половину сезона с 01 июня 2022г.	
3	Пескопосыпка ручная	Договор управления от	80 раз в сезон	45 раз за половину сезона	

		12.01.2022г. № 4-2-Э		с 01 июня 2022г.	
4	Сдвигание снега (ручное)	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	70 раз в сезон	35 раз за половину сезона с 01 июня 2022г.	
5	Подметание территории в летний период	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	190 раз в сезон	130 раз за половину сезона с 01 июня 2022г.	
6	Уборка газонов летом	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	90 раз в сезон	50 раз за половину сезона с 01 июня 2022г.	
7	Выкашивание газонов	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	Еженедельно (в период с 15 апреля по 30 октября)	Еженедельно, в соответствии с календарным графиком с 01 июня 2022г.	
8	Уборка скошенной травы	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	Еженедельно (после каждого покоса)	Еженедельно, в соответствии с календарным графиком с 01 июня 2022г.	
9	Осмотр вентиляционных каналов, вент.шахт и оголовков (в зависимости от конструкций)	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	4 раза в год	2 раза в соответствии с графиком с 01 июня 2022г.	
10	Осмотр горячего и холодного водоснабжения, вентиляции мест общего пользования, поливочных кранов.	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	Еженедельно	Еженедельно, в соответствии с календарным графиком с 01 июня 2022г.	
11	Осмотр системы тепловой завесы, подъемно-секционных ворот.	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	2 раза в год	2 раза в соответствии с графиком с 01 июня 2022г.	
12	Осмотр общедомовых эл.сетей и вводных щитов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	не менее 4 раз в год	12 раз в соответствии с графиком с 01 июня 2022г.	
13	Осмотр светильников в местах общего пользования	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	еженедельно	Еженедельно, в соответствии с календарным графиком с 01 июня 2022г.	
14	Осмотр основных строительных конструкций, инженерных систем и элементов благоустройства	Договор управления от 12.01.2022г. № 4-2-Э	4 раза в год	В соответствии с графиком с 01 июня 2022г.	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления подземной автостоянкой за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению подземной автостоянкой, содержанию и ремонту общего имущества в подземной автостоянке

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

№ 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	Холодное водоснабжение	182 дня в году, с 01.06.2022 – 31.12.2022	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	0	0	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	182 дня в году, с 01.06.2022 – 31.12.2022	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	0	0	
3	Отопление	92 дня в году, с 01.10.2022 – 31.12.2022	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	75,270 Гкал	81 139,46	
4	Электроснабжение	182 дня в году, с 01.06.2022 – 31.12.2022	Правила предоставления коммунальных услуг	13706 кВт	49 257,39	

			собственникам и 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»	0	0	0	0
2	Электроэнергия	АО «ПСК»	49 257,39	49 257,39	49 257,39	37 435,61
3	Отопление (газ)	Газпром Межрегионгаз	81 139,46	81 139,46	81 139,46	61 665,98

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 на подземной автостоянке, перечня работ (услуг) по управлению подземной автостоянкой в соответствии с условиями заключенного договора управления подземной автостоянкой: 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 производятся Фондом капитального ремонта Санкт-Петербурга начиная с 01.07.2023 года

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 машиномест сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам машиномест сумма за отчетный период	Примечание

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в подземной автостоянке: _____.

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: « 31 » марта 2023 года.