

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 8 строение 1
 разработан на основании рекомендаций Приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр.

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: с 01 августа по 31 декабря 2019 года.
- 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 многоквартирным домом: Решение общего собрания собственников, Протокол ОСС от 21 августа 2019 года, №1, договор управления многоквартирным домом.
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от 20 августа 2019 года № б/н.
- 1.5. Срок действия договора управления: до 19 августа 2024 года.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, дом 8 строение 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
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 (техническое подполье)	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Да
12	Наличие мезонина	Да
13	Количество квартир	65
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	19569 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4517,5 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3869,5 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)	102,3 кв.м.
17	Количество лестниц	3

18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	545,7 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 _____	18406,0 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:42:1850206:88

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: - междуэтажные - подвальные	<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-		

	<p>техническое и иное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифты – вентиляция – другое 	<p><i>Нет</i></p> <p><i>Есть</i></p> <p><i>Ростелеком</i></p> <p><i>Автоматизированная защита</i></p> <p><i>Нет</i></p> <p><i>Пассажирские</i></p> <p><i>Естественная, приточно-вытяжная</i></p>	<p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p>
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроснабжение ОДПУ имеется (6 шт.) ИПУ имеется (65 шт.) – холодное водоснабжение ОДПУ имеется (2 шт.) ИПУ имеется (65 шт.) – горячее водоснабжение ОДПУ имеется (1 шт.) ИПУ имеется (65 шт.) – водоотведение – газоснабжение ОДПУ имеется (1 шт.) – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – calorifеры – АГВ – другое 	<p><i>Скрытая проводка</i></p> <p><i>Имеется, центральное</i></p> <p><i>Закрытого типа</i></p> <p><i>Имеется, сброс в городскую сеть</i></p> <p><i>Есть, только крышная газовая котельная</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>Есть</i></p> <p><i>Нет</i></p> <p><i>Нет</i></p> <p><i>Нет</i></p>	<p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p>
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	937 125,67руб
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	896 205,70 руб
Поступило средств	896 205,70 руб

Процент оплаты от начисленной суммы	95,63%
-------------------------------------	---------------

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	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
	62	08.19	20 175,74	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	
	59	09.19	9 025,25	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	
	23	09.19	11 860,58	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	
	19	10.19	17 888,96	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	
	16	09.19	15 301,82	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	
	12	11.19	4 663,19	Телефонный звонок	
	11	09.19	12 769,63	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций,	
	9	08.19	19 679,19	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	
	7	08.19	16 759,30	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	
0	4	08.19	19 777,83	Телефонный звонок, отправка повторно квитанций, повторная активация личн. кабинета	
1	2	11.19	4 684,15	Телефонный звонок	

ВСЕГО: Сто пятьдесят две тысячи триста шестнадцать рублей 14 копеек.

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	185 292.29
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	294 606.90
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	--

4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	90 127,10
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	--
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	8 528,05
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	12 792,18
8	Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП	151 567,44
9	Содержание и ремонт лифтов	25 588,03
10	Охрана	168 623,68
14	ИТОГО затрат за 2019 год	937 125,67
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	Нет
16	Перерасход за 2018 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 (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 20.08.2019г. № б/н	2 раза в год	Выполнено 01.10-02.10.	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	Ежедневно	Ежедневно, в соответствии с календарным	

				<i>графиком</i>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>3 раза в неделю</i>	<i>3 раза в неделю, в соответствии с календарным графиком</i>	
4	Влажная протирка стен, плафона и кабины лифта, подоконников	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>Еженедельно</i>	<i>Еженедельно, в соответствии с календарным графиком</i>	
5	Мытье пола кабины лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>Ежедневно</i>	<i>Ежедневно, в соответствии с календарным графиком</i>	
6	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>Еженедельно</i>	<i>Еженедельно, в соответствии с календарным графиком</i>	
7	Влажная протирка стен, плафонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>2 раза в год</i>	<i>В соответствии с графиком</i>	
8	Влажная протирка отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>2 раза в год</i>	<i>В соответствии с графиком</i>	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега (ручное)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>12 раз в сезон</i>	<i>5 раз за отчетный период</i>	
10	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>25 раз в сезон</i>	<i>12 раз за отчетный период</i>	
11	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>30 раз в сезон</i>	<i>22 раза за отчетный период</i>	
12	Подметание территории (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>75 раз в сезон</i>	<i>34 раза за отчетный период</i>	
13	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>76 раз в сезон</i>	<i>32 раза за отчетный период</i>	
14	Уборка газонов (в холодное время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>35 раз в сезон</i>	<i>18 раз за отчетный период</i>	
15	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	<i>Еженедельно (в период с 15 апреля по 30 октября)</i>	<i>Еженедельно (в период с 01 августа по 30 октября)</i>	
16	Уборка скошенной	Минимальный	<i>Еженедельно</i>	<i>Еженедельно</i>	

	травы	перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	(после каждого покоса)	(после каждого покоса)	
17	Очистка газонов от опавшей листвы	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	2 раза в сезон	1 раз за отчетный период	
18	Уборка контейнерной площадки	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н	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 водоснабжение	168 дней в году, с 15.07.2019 – 31.12.2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	49 куб.м.	11298,03	
2	Холодное водоснабжение	168 дней в году, с 15.07.2019 – 31.12.2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	132 куб.м. + компенсация застройщику по строительным тарифам	7 681,49	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	168 дней в году, с 15.07.2019 – 31.12.2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	181 куб.м.+ компенсация застройщику по строительным тарифам	12272,98	

			домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Отопление	168 дней в году, с 15.07.2019 – 31.12.2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	285,559 Гкал	149 775,96	
5	Электроснабжение	168 дней в году, с 15.07.2019 – 31.12.2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	19 026,0 кВт	95 706,69	

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	<i>ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» .+ компенсация застройщику по строительным тарифам</i>	14 705,12	14 705,12	18 438,63	17 632,86
2	Газоснабжение	<i>Межрегионгаз СПб</i>	157 512,67	157 512,67	159 558,15	152 585,46
3	Электроэнергия	<i>АО «ПСК» .+ компенсация застройщику по строительным тарифам</i>	93 150,94	91 353,27	95 706,69	91 524,31

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 Фонда 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 ООО УК «Капиталь» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: *нет .*

14. Рекомендации на следующий отчетный период

_____.

Отчет составлен: « 31 » марта 2020 года.