

ОТЧЕТ  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГРАНД»

отчетный период 01.01.2019 по 31.12.2019

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1.	Адрес многоквартирного дома	Санкт-Петербург, Павловск Детскосельская улица, Дом 4 литер А
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома	-
3.	Серия, тип постройки	Индивидуальный
4.	Год постройки	2008 г
5.	Степень износа по данным гос.тех.учета	8%
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8.	Количество этажей	3
9.	Наличие подвала	есть
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Количество квартир	9
12.	Количество нежилых помещений 1	203,7
13.	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	694,2
14.	Уборочная площадь (лестничные марши)	77,5
15.	Кадастровый номер земельного участка	-

**II. Техническое состояние многоквартирного дома**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1. Фундамент	По монолитной плите Железобетонные блоки	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные с утеплителем пенополистирола	Удовлетворительное	
3. Перегородки	Кирпичные пазогребневые	Удовлетворительное	
4. Перекрытия			
Чердачные	Деревянное по металлическим балкам	Удовлетворительное	
Междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное	
подвальное	Железобетонные плиты	Удовлетворительное	
5. Крыша	По деревянным стропилам –листовой металл	Удовлетворительное	
6. Полы	Цементно-песчаная стяжка	Удовлетворительное	
8. Отделка			
наружная	Декоративная полимерная штукатурка, цоколь - естественный камень	Удовлетворительное	

внутренняя отделка	Мокрая штукатурка		
Наружная отделка	Декоративная штукатурка окраска		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: телефонные сети радио мусоропровод лифт вентиляция телевидение	есть есть от городской сети нет нет естественная Коллективная антенна.		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  электроснабжение холодное водоснабжение (кварт)  горячее водоснабжение  отопление (от внешних котельных)	скрытая проводка оцинкованные и металлопластик  от газовой колонки  от групповой котельной	Удовлетворительное Удовлетворительное  Удовлетворительное  Хорошее.	
11. Приборы учета электричество ХВС тепловая энергия (от групповой котельной)	есть есть есть	Хорошее Хорошее Хорошее	

**III. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания:**

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 01.01.2019
1	Отопление (от групповой котельной)	ГУП «ТЭК» СПб	Предоставляется через договор с управляющей компанией	Прибор учета газа	-
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	ГУП «Водоканал» СПб	Предоставляется через договор с управляющей компанией	Счетчик воды крыльчатый МЗВ № 07470302	01017
3	Электрическая энергия	Акционерное общества «Петербургская сбытовая компания»	Предоставляется через договор с управляющей компанией	Счетчик ввод № 1 № 0148629 Счетчик ввод № 2 № 0117395	день 121337 ночь 041084 день 011804 ночь 004846

**IV. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2019 год.**

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, подвала:
2		Круглосуточно	Аварийное обслуживание
3	ПП РФ № 491 от 13.08.2006	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
4		В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории
5		В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание с 1 по 3-й этаж ежедневно, влажная уборка с 1 по 3-й этаж 1 раз в неделю,
8		По мере необходимости	Замена эл.лампочек в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп ДРЛ в светильниках наружного подъездного освещения
10		По мере необходимости	Услуги по взысканию задолженности

**V. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2019 год**

(в рублях)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества. (руб)	Коммунальные услуги (отопление, ГВС, ХВС, канал ХВС, канал ГВС, эл. энергия) (руб)
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.04.2019	-	-
2	Начислено населению (по квитанциям)	205 262,34	75 436,60
3	Оплачено населением (по квитанциям)	171 559,98	54 456,26
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019	33 702,97	20 980,33
5	Выполнено работ (оказано услуг)	179 754,28	81 303,71
6	Остаток отчетного года 2018 (+) невыполнено работ, (-) перевыполнено работ Стр. 3-5 по начислению	+25 508,06	-5 867,11
7	Остаток на конец отчетного года 2018 (+) невыполнено работ, (-) перевыполнено работ Стр. 6-4 с учетом фактической оплаты	-8 194,30	-5 775,00

**VI. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г Павловск ул. Детскосельская дом 4**

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание общего имущества	руб/м <sup>2</sup>	12,47
2	Тек. рем. общ. имущ.	руб/м <sup>2</sup>	6,21
3	Сан.сод.терр.	руб/м <sup>2</sup>	1,88
4	Упр.многокв. домом	руб/м <sup>2</sup>	3,05
5	Эксп. общ.пр.учета	руб/м <sup>2</sup>	1,18
6	ХВС + канал.сод. общ.имущ. )	руб/м <sup>3</sup>	30,09
7	Э/Э день (сод. общ. имущ. )	руб/кВт	4,82
8	Э/Э ночь (сод. общ. имущ. )	руб/кВт	2,87
9	Отопление	Гкал	1745,86

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 5 дней со дня выставления счета.

<b>Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)</b>		
	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
а) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018год		
Экономия/перерасход по начислению и по оплате	-33 702,31	
	оплачено	начислено
1 Оплата услуг собственниками по жилищным услугам (руб.) в т.ч	<b>171 559,97</b>	<b>205 262,28</b>
Управление многоквартирным домом	14 998,13	20 391,33
Содержание общего имущества, в т.ч. Вывоз ТБО – 4,96 руб/м3 Уборка лемтн клет – 2,07 руб/м2	65 125,40	88 039,13
Текущий ремонт общего имущества	33 081,09	44 607,68
Сан. содерж. территории	9 900,51	13 369,68
Пени	217,61	912,06
Оплаченная задолженность	18959,17	
Проверка общедомовых приборов учета (зимний период)	18 792	24 306,10
э/э (содержание общего имущества) день	443,54	596,5
э/э ( содержание общего имущества ) ночь	119,24	159,00
ХВС (содержание общего имущества)	269,19	404,72
Экспл общих приборов учета	6 285,83	8 476,08
Антенна	3 368,26	4 000
б) <i>Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018 год</i>		

Вывоз ТБО (ООО «Парк-16»)	21 032
ИП Митителу (узел учета ) проверка приборов	24 310
ИП Митителу (узел учета ) подготовка к отопит периоду	20 000
ООО «Петербург Газ» ВДГО	3 776,48
Аренда помещ УК (584 руб/мес)	4 672
ГИС ЖКХ (415 руб/мес)	3 323
Оплата труда	58 976
Страховые взносы (налоги с ФОТ)	15849
Сантехника; отводы, пластины ,трубы на ливнев. канализ	4 467
Электрика, замена светильников, ламп (Е 27)	1 035
Хозяйственные нужды (уборщица )	2 067,80

Материалы; краска, кисточки, лопата, пленка, плитка, клей для плитки и т.п,	9 623
Бумага, ручки ,картриджи , скотч, карандаши.	3 423
Канцелярские расходы	3 964
Транспортные расходы;	3 236
Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	179 754,28

### ТАРИФЫ на коммунальные услуги на 2019 год

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание
1	Газ на отопление	куб	1745,86	Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Санкт-Петербурга.
3	ХВС	руб/м3	30,09	Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Санкт-Петербурга.
4	Электроэнергия (с электроплитами)	руб/кВтч	день 4,82 ночь 2,87	Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Санкт-Петербурга

б	сведения о доходах, полученных за коммунальные услуги (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018год	По оплате (фактически полученным средствам)		Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
		оплачено	начислено	
	Экономия/перерасход по начислению и по оплате			
1	Оплата услуг собственниками за коммунальные услуги (руб.) в т.ч	54 456,27	75 436,6	
	Холодная вода	4 387,71	5 780,01	
	Кан. ХВС	4 387,72	5 780,01	
	Электроэнергия			
	Электроэнергия (день)	8 019,79	12 352,86	
	Электроэнергия (ночь)	2 761,26	3 816,65	
	Горячая вода			
	Кан. ГВС			
	Газ на топление	34 899,79	47 707,07	
	Поставщики услуг (PCO)	Договор		
	ГУП «Водоканал» СПб	№ 35-074275 -ЖФ-ВС от 09.06.2019г		
	ГУП «Водоканал» СПб ХВС стоки	№ 35-074277-ЖФ-ВО от 09.06.2019г		
	АО «Петербургская сбытовая компания»	№ 78260000310206 от 13.06.2018г		

ГУП «ТЭК» СПб	№ 164.049.1 от 25.06.2018 г.
ИП Митителу В.А. (узел учета)	№ О-01/04-18 от 01.04.2018 г.
ООО «ПетербургГаз» (ВДГО)	№338 от 23.05.2018г.

Генеральный директор ООО «УК «Гранд»



И.Ю.Жидкова