

Отчет управляющей организации ООО "Бюро24" о выполненных за отчетный период работах(услугах) по договору управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г.Санкт-Петербург, п.Шушары, ул.Школьная, д17, стр1

1. Основные сведения

- 1.1 отчетный период: 2021 год
- 1.2 Управляющая организация: ООО "Бюро24"
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 79-000570 от 10.08.2018г.
- 1.4 Основание управления многоквартирным домом: протокол ОСС от 21.04.2020 № 01
- 1.5 Размещение договора управления: б/н от 01.07.2021
- 1.6 Срок действия договора управления: 3года

2. Информация о многоквартирном доме

2.1 Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	г Санкт-Петербург, п.Шушары, ул.Школьная, д17, стр1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78-42-0015106-21835
3	Срок: тип постройки	Идентификационный
4	Год постройки	2019
5	Степень износа по данным государственного технического учета	6,70%
6	Степень фактического износа	6,70%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	20-9-23
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие чердака	отсутствует
11	Наличие цокольного этажа	отсутствует
12	Наличие мансарды	отсутствует
13	Наличие мезонина	отсутствует
14	Количество квартир	1040
15	Количество нежилых помещений	21
16	Строительный объем	236291,0
17	Площадь: административного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	59607,0
	в жилых помещениях (общая площадь квартир)	42098,3
	в нежилых помещениях (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	17508,7
	площади общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	10724,6
18	Количество лестниц	9,0
19	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, общие коридоры)	8813,1
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2202,6
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	13 442,1 (4534,0)
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78-42-0015106-33

2.2 Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (материал, конструкция или система) многоквартирного дома
1	Фундамент	свайный	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	каменные, панельные, кирпичные, железобетонные панели	удовлетворительно
3	Перегородки	каменные	удовлетворительно
4	Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные, другие	железобетонные плиты сплошные	удовлетворительно
5	Крыша	рулонная, двухслойная	удовлетворительно
6	Полы	бетонные, керамическая плитка	удовлетворительно
7	Проемы: оконные, дверные	стеклопакеты, металлические, деревянные	удовлетворительно
8	Отделка: наружная, внутренняя	облицован плиткой, штукатурка, окраска, обои, облицовка керамической плиткой	удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	вентиляционные	металлические	удовлетворительно
	электроточки	имеются	удовлетворительно
	телефонные сети	разумно	удовлетворительно
	оборудование проводного радиовещания	централизованное	удовлетворительно
	сигнализация	пожарная	удовлетворительно
	мусоропровода	открытая контейнерная площадка на территории	удовлетворительно
	лифт	пассажирские-6, грузовой-7	удовлетворительно
	вентиляция	приточно-вытяжная приточно-вытяжная механическая	удовлетворительно
	Телевидение	предусмотрено	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованное	удовлетворительно
	холодное водоснабжение	централизованное	удовлетворительно
	горячее водоснабжение	централизованное	удовлетворительно
	водоснабжение	централизованное	удовлетворительно
	газоснабжение	отсутствует	
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительно
	отопление (от внутренней котельной)	отсутствует	
	теплоточиты	отсутствует	
	калориферы	отсутствует	
	АГВ	отсутствует	
	другое	отсутствует	
11	Крыльцо	есть	удовлетворительно

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1	За отчетный период по статье "Содержание и ремонт жилого помещения"	
1	Наименование собственникам и пользователям помещений в МКД	13 938 861,81
2	Соплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	15 106 596,18
3	Поступило средств	15 106 596,18

3.2 Дом от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества - общее имущество в аренду не сдавалось

3.3 Дом от сдачи в аренду рекламных мест - рекламные места в аренду не сдавались

3.4 Должники более 6 месяцев

№ п/п	№ квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга
1	кв.010	7	28 795,66
3	кв.031	8	29 771,84
5	кв.032	17	24 533,1
7	кв.033	4	8 729,65
9	кв.035	4	5 866,05
11	кв.042	6	13 840,84
13	кв.044	6	8 949,27
15	кв.052	5	12 800,38
17	кв.057	12	45 352,34
19	кв.058	7	15 188,34
21	кв.063	7	12 800,38
23	кв.064	6	8 049,29
25	кв.072	6	27 387,1
27	кв.078	8	25 856,23
29	кв.088	9	17 269,82
31	кв.089	4	29 169,52
33	кв.086	17	33 656,8
35	кв.105	6	10 475,44
37	кв.108	14	25 213,76
39	кв.121	7	34 603,89
41	кв.126	6	12 413,64
43	кв.127	12	24 141,42
45	кв.128	7	12 055
47	кв.131	6	14 312,7
49	кв.137	12	24 186,21
51	кв.141	11	34 736,4
53	кв.146	7	19 543,95
55	кв.152	7	23 924,11
57	кв.161	15	41 969,72
59	кв.163	7	9 450,07
61	кв.167	7	14 827,03
63	кв.174	11	18 142,81
65	кв.178	5	10 285,6
67	кв.190	6	24 589,81
69	кв.194	17	21 228,81

71	кв 199	10	40 011,76
73	кв 200	6	19 027,9
75	кв 208	10	22 803,87
77	кв 209	9	25 481,5
79	кв 210	4	7 430,05
81	кв 221	15	25 738,34
83	кв 220	10	3 030,23
85	кв 232	18	20 600,17
87	кв 236	18	45 399,48
89	кв 244	8	26 226,9
91	кв 246	8	9 135,99
93	кв 247	11	3 104,9
95	кв 255	5	9 853,74
97	кв 262	7	11 317,9
99	кв 272	8	10 499,7
101	кв 278	16	38 837,51
103	кв 286	5	16 003,53
105	кв 301	12	23 888,14
107	кв 318	9	28 108,6
109	кв 321	4	533,64
111	кв 324	7	17 664,84
113	кв 326	9	21 535,44
115	кв 329	7	36 021,44
117	кв 335	8	16 046,16
119	кв 336	5	18 756,57
121	кв 340	5	17 823,05
123	кв 355	16	23 871,3
125	кв 359	10	43 267,02
127	кв 369	4	11 256,78
129	кв 378	9	36 146,05
131	кв 381	7	14 809,1
133	кв 383	17	21 412,4
135	кв 387	4	21 637,91
137	кв 389	9	3 781,6
139	кв 392	8	11 306,59
141	кв 399	4	10 369,66
143	кв 402	6	11 642,73
145	кв 410	4	6 000,15
147	кв 413	7	18 195,59
149	кв 414	16	23 412,6
151	кв 417	16	50 200,74
153	кв 420	5	1 811,06
155	кв 424	13	24 756,42
157	кв 427	7	27 113
159	кв 435	5	4 443,28
161	кв 445	9	21 816,59
163	кв 462	16	38 890,56
165	кв 466	7	14 886,18
167	кв 469	4	6 604,03
169	кв 473	6	7 682,49
171	кв 475	8	22 023,16
173	кв 478	13	21 097,81
175	кв 480	6	30 097,48
177	кв 481	10	28 825,45
179	кв 485	5	6 857,26
181	кв 486	6	11 758,7
183	кв 502	8	10 256,05
185	кв 514	14	37 932,54
187	кв 525	19	60 148,47
189	кв 539	10	57 003,36
191	кв 542	9	27 421,6
193	кв 543	13	35 630,32
195	кв 544	5	14 580,63
197	кв 547	18	41 788,24
199	кв 548	7	23 012,9
201	кв 549	4	7 877,8
203	кв 556	4	7 290,82
205	кв 559	4	10 744,07
207	кв 563	6	11 336,44
209	кв 565	8	22 025,81
211	кв 567	6	7 609,77
213	кв 595	4	9 301,48
215	кв 590	5	11 300,72
217	кв 603	7	15 528,65
219	кв 605	8	12 705,57
221	кв 607	6	21 643,97
223	кв 615	18	32 163,51
225	кв 616	19	47 183,12
227	кв 621	13	30 969,58
229	кв 624	4	4 724,5
231	кв 627	6	9 145,66
233	кв 628	15	63 975,52
235	кв 630	10	31 525,05
237	кв 636	6	16 095,11
239	кв 646	4	3 567,95
241	кв 658	19	66 870,49
243	кв 653	18	18 724,27
245	кв 658	5	13 401,29
247	кв 683	5	31 866,22
249	кв 688	4	6 818,4
251	кв 705	4	11 623,91
253	кв 715	17	36 301,29
255	кв 716	5	10 296,97
257	кв 718	4	28 048,37
259	кв 726	8	51 156,16
261	кв 728	6	21 219,4
263	кв 734	4	5 492,9
265	кв 735	16	29 244,81
267	кв 736	4	9 946,69
269	кв 753	4	4 060,81
271	кв 758	6	26 286,41
273	кв 759	7	13 550,45
275	кв 761	8	9 367,99
277	кв 763	19	19 954,47
279	кв 769	4	11 733,15
281	кв 778	6	20 007,52
283	кв 783	15	24 861,77
285	кв 795	13	64 209,68
287	кв 795	6	9 877,94
289	кв 798	10	39 101,33
291	кв 806	6	13 303,23
293	кв 810	10	17 750,61
295	кв 815	4	7 215,48
297	кв 816	6	16 371,33
299	кв 818	14	48 073,09
301	кв 820	5	10 290,38
303	кв 821	6	12 756,06
305	кв 825	5	4 893,87
307	кв 826	9	24 957,27
309	кв 828	4	5 020,42
311	кв 829	11	10 282,26
313	кв 830	6	11 686,36
315	кв 840	5	8 941,11
317	кв 856	4	26 128,84
319	кв 859	8	23 025,54
321	кв 871	4	9 028,57
323	кв 879	6	4 632,02
325	кв 885	5	3 635,27
327	кв 893	8	13 837,24
329	кв 895	5	10 149,45
331	кв 913	6	10 236,92
333	кв 915	12	17 006,79
335	кв 931	12	36 205,79
337	кв 935	5	15 083,1
339	кв 940	11	18 788,62
341	кв 959	4	9 732,42
343	кв 960	4	23 691,62
345	кв 968	10	29 105,09
347	кв 969	12	38 697,78
349	кв 974	5	5 101,64
351	кв 977	4	3 314,32
353	кв 981	12	35 183,28
355	кв 988	7	11 689,95
357	кв 989	5	12 459,21
359	кв 998	4	8 666,29
361	кв 1002	19	33 032,36
363	кв 1004	4	5 375,18
365	кв 1010	18	28 796,42
367	кв 1011	8	26 158,84
369	кв 1012	6	11 704,28
371	кв 1014	4	14 713,66
373	кв 1022	9	22 781,25
375	кв 1023	18	36 191,35
377	кв 1026	8	13 914,66
379	кв 1038	6	13 009,05

ИТОГО: 7 978 619,32 (семь миллионов девятьсот семидесят восемь тысяч шестьсот девяносто две) рублей 32 копейки

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего

4.1 Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период

№ п/п	Фактически затраты по статье	Сумма, руб
1	Содержание общего имущества	8 526 055,97
2	Услуги управления	3 111 374,00
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 923 640,58
	Итого затрат за 2021 год	14 561 070,55
	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2021 году	13 179 410,87
	Перечислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2021 году	14 662 989,75

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

5.1 Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласован с собственниками помещений на основании минимального

№ п/п	Вид работ(услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работ/ оказания услуги	Дата выполнения (оказания)/ дата выполненной (оказанной)	Подпись исполняющего от плана
1	Мытье окон	минимальный перечень работ	2 раза в год	оказано	
2	Влажная уборка холла первого этажа	минимальный перечень работ	ежедневно (кроме воскрес)	оказано	
3	Влажная уборка межквартирных коридоров	минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
4	Влажная уборка пола в кабине лифта	минимальный перечень работ	ежедневно (кроме воскрес)	оказано	
5	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, пожарных шкафов	минимальный перечень работ	1 раз в месяц	оказано	
6	Влажная протирка в лифте стен, дверей и потолков	минимальный перечень работ	1 раз в месяц	оказано	
7	Протирка почтовых ящиков	минимальный перечень работ	1 раз в месяц	оказано	
8	Уборка пожарной лестницы	минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
9	Обметание лопы с потолков и стен (удаление паутины)	минимальный перечень работ	1 раз в год	оказано	
10	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
11	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	минимальный перечень работ	Через 3 часа во время снегопада	оказано	
12	Посыпка территории песком и смесью песка и концентратом минеральной смеси Галил	минимальный перечень работ	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
13	Очистка территории от наледи и льда	минимальный перечень работ	1 раз в трие суток во время гололеда	оказано	
14	Подметание территории в дни без снегопада	минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни без снегопада	оказано	
15	Очистка козырьков и навесов на крыше	минимальный перечень работ	по мере необходимости	оказано	
16	Очистка урн от мусора	минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
17	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплые время года)	минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
18	Уборка газонов (в теплое время года)	минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
19	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	

6. Сведения о нарушении условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период, в части оказания услуг и выполнения работ по управлению.

6.1 Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Применение
	отсутствуют			

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

7.1 Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением

№ п/п	Вид работ(услуг)	Периодичность выполнения работ/ оказания услуги	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Применение
1	Электроснабжение МОП	305 дней в году	соответствует	2 079 644,40	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	305 дней в году	соответствует	0,00	
3	Отопление, ТЭ в горючей среде	январь 2021- май 2021, сентябрь 2021-декабрь 2021	соответствует	11 668 135,09	

8. Производственные расчеты с ресурс снабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО "Бюро24" договорам.

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП			15 616 679,17	12 968 021,19
2	Тепловая энергия	ООО "ТЭС СПб"	8 664 376,56	11 866 135,09	11 293 914,45	8 241 852,94
3	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	2 079 644,40	2 079 644,40	3 668 249,13	3 103 640,22

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.

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же о суммах, использованных в отчетном периоде.

11.1 Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда фонд формируется на счете

11.2 Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода - 0

11.3 Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода - 0

11.4 Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не использовались.

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО "Бюро24" со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора.

Отсутствуют

Отчет составлен "31" марта 2022 год

Генеральный директор

Самаров М.А.