

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.Вишерская, д2, стр1

1. Основная информация

- 1.1 отчетный период, 2021 год
- 1.2 Управляющая организация ООО "Бюро24"
- 1.3 Лицензия на управление МКД № 78-005270 от 10.08.2016г.
- 1.4 Основание управления многоквартирным домом: протокол ОСС от 16.11.2020 № 01
- 1.5 Реквизиты договора управления: от 16.11.2020 №...
- 1.6 Срок действия договора управления: 2 года 9 месяцев

2. Информация о многоквартирном доме

2.1 Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	г Санкт-Петербург, п Шушары, ул Вишерская, д2, стр1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78.42.0015106.18139
3	Сарай, тип постройки	Индивидуальный
4	Год постройки	2016
5	Степень износа по данным государственного технического учета	6,80%
6	Степень фактического износа	6,80%
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	23
9	Наличие лифта	имеется
10	Наличие чердака	отсутствует
11	Наличие цокольного этажа	отсутствует
12	Наличие мансарды	отсутствует
13	Наличие мезонина	отсутствует
14	Количество квартир	672
15	Количество нежилых помещений	11
16	Строительный объем	137107,0
17	Площадь	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	26050,7
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	75016,0
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1074,7
	Г) площадь общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1670,2
18	Количество лестниц	4,0
19	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, общие коридоры)	5041,6
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	7711,6
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5544,0
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78.42.0015107.33

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 общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	скальный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	навесные панельные, двухрядные железобетонные панели	удовлетворительное
3	Перегородки	классические	удовлетворительное
4	Перегородки: чердачные, межэтажные, подвальные, другие	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	рулонная, двухслойная	удовлетворительное
6	Полы	бетонные, керамическая плитка	удовлетворительное
7	Покровы: резиновые, деревянные	стеклопакеты	удовлетворительное
8	Отделка: наружная, внутренняя	металлический, деревянные облицовки плиткой, штукатурка, краска, обои, облицовка керамической плиткой	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	взрывозащитные электродлиты	металлические	удовлетворительное
	телевизионные сети	имеются	удовлетворительное
	оборудование провального радиовещания	предусмотрено	удовлетворительное
	сигнализация	централизованное	удовлетворительное
	интерком	локальная	удовлетворительное
	лифт	огороженная канатная площадка на территории пассажирские-4	удовлетворительное
	вентиляция	лифт/эвакуационная	удовлетворительное
	тапоподъемники	приточно-вытяжная	удовлетворительное
	оборудование инженерных коммуникаций и оборудование для предоставления коммунальных услуг	предусмотрено	удовлетворительное
10	Инженерное оборудование		
	электроснабжение	централизованное	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	водоподведение	централизованное	удовлетворительное
	газоснабжение	отсутствует	
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от емкостей котельной)	отсутствует	
	плечи	отсутствует	
	калориферы	отсутствует	
	АТ В	отсутствует	
	другое	отсутствует	
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1	За отчетный период по статье "Содержание и ремонт жилого помещения"	
1	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	10 390 562,74
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	8 171 573,17
3	Поступило средств	9 171 973,17

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

3.3 Доход 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 11	12	67 784,64
2	кв 14	5	9 151,33
3	кв 15	4	66 428,56
4	кв 19	8	33 416,32
5	кв 25	6	42 015,7
6	кв 43	5	16 602,36
7	кв 46	7	50 710,76
8	кв 56	6	14 280,63
9	кв 65	4	14 816,55
10	кв 72	11	27 620,47
11	кв 81	7	8 633,02
12	кв 089	10	20 763,2
13	кв 091	7	21 984,73
14	кв 104	8	13 622,46
15	кв 115	5	12 928,82
16	кв 129	13	20 118,91
17	кв 134	12	24 888,48
18	кв 135	7	40 422,96
19	кв 141	6	8 652,76
20	кв 170	9	10 466,2
21	кв 172	4	6 384,09
22	кв 183	4	3 765,67
23	кв 184	5	6 428,47
24	кв 186	9	18 000
25	кв 191	11	17 601,5
26	кв 216	11	89 321,66
27	кв 230	9	25 264,47
28	кв 240	5	19 930,14
29	кв 241	4	10 907,93
30	кв 260	6	5 370,6
31	кв 256	7	18 575,63
32	кв 260	8	14 785,96
33	кв 263	5	6 161,05
34	кв 279	6	6 864,64
35	кв 261	10	49 000
36	кв 265	4	3 187,16
37	кв 269	4	8 381

38	кв 301	4	8 075,10
39	кв 305	4	11 550,93
40	кв 344	12	48 405,22
41	кв 356	13	29 491,42
42	кв 389	13	56 382,95
43	кв 390	9	14 621,08
44	кв 379	8	18 970,18
45	кв 379	11	38 848,43
46	кв 384	7	30 074,84
47	кв 389	7	14 311,57
48	кв 390	9	28 264,83
49	кв 397	6	11 432,49
50	кв 402	4	7 728,6
51	кв 410	13	61 213,66
52	кв 416	5	4 376,91
53	кв 421	8	11 539,5
54	кв 428	13	28 619,44
55	кв 435	6	20 165,12
56	кв 436	8	12 097,86
57	кв 440	8	16 179,85
58	кв 444	6	25 868,95
59	кв 451	6	13 037,47
60	кв 453	6	11 391,11
61	кв 456	6	10 318,34
62	кв 474	7	11 498,67
63	кв 476	7	21 589,76
64	кв 478	6	5 748,28
65	кв 482	6	14 399,68
66	кв 488	4	9 058,91
67	кв 500	5	9 002,05
68	кв 518	5	3 898,78
69	кв 538	10	9 369,85
70	кв 562	4	6 349,39
71	кв 563	11	83 327,19
72	кв 565	8	6 041,97
73	кв 579	11	42 499,82
74	кв 580	12	57 257,83
75	кв 584	9	9 087,75
76	кв 586	8	18 518,09
77	кв 588	11	12 837,72
78	кв 604	7	13 392,24
79	кв 608	13	23 983,14
80	кв 610	13	87 768,99
81	кв 615	13	53 000
82	кв 616	13	35 052,82
83	кв 617	13	67 636,93
84	кв 622	7	30 245,32

ИТОГО: в 389 890,19 (восемь миллионов триста восемьдесят девять тысяч восемьсот девяносто) рублей 19 копеек

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

4.1 Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период		
№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб
1	Содержание общего имущества	7 084 132,24
2	Услуги управления	1 395 377,22
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 364 250,74
ИТОГО: затраты за 2021 год		9 843 760,21
Намечено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2021 году		10 336 562,74
Перечислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2021 году		8 171 673,17

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)	Описание для проведения работ	Периодичность выполнения работ/ оказания услуги	Факт выполнения (оказание) дата выполнения (оказание)	Причины отклонения 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 плафона	минимальный перечень работ	1 раз в месяц	оказано	
7	Протирка литевых щечек	минимальный перечень работ	1 раз в месяц	оказано	
8	Уборка пожарной лестницы	минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
9	Обметание балки с потолка 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 соли Galtip	минимальный перечень работ	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
13	Очистка территории от наледи и льда	минимальный перечень работ	1 раз в трое 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 наледи на кровле	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 теплое 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	Примечание
отсутствует				

7. Виды коммунальных услуг, предоставляемых 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	Примечание
1	Электроснабжение МОП	365 дней в году	соответствует	1 648 813,36	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	2 743 738,04	
3	Отопление, ТЭ в горячей воде	январь 2021- май 2021, сентябрь 2021-декабрь 2021	соответствует	0,00	

8. Произведенные 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 собственниками УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	3 423 139,17	2 743 738,04	3 399 605,19	2 531 727,89
2	Тепловая энергия	ООО "ТЭС СПб"	1 781 589,52		1 769 774,99	167 833,84
3	Электроснабжение	ПЕ ТЭСБЮРО24 СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	2 723 719,60	1 648 613,36	3 238 706,80	2 285 890,03

9. Сведения о фактах 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 на 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 реализция общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда фонд формируется на счета	
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

Саварея М.А.