Отчет управляющей организации ООО "Бюро24" о выполненных за отчетный период работах(услугах) по договору управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Парашютная, д34, стр1

1. Основная информация

1.1. отчетный период: 2021 год.
1.2. Управляющая организация ООО "Бюро24"
1.2.1 Лицензия на управление МКД № 78-000570 от 10.08.2018г.
1.3. Основание управления многоквартирным домом: Протокол ОСС от 15.02.2021 № 1
1.4. Реквизиты договора управления: б/н от 15.02.2021
1.5. Срок действия договора управления: 3года

2.Информаия о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, ул.Парашютная, д34, стр1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:34:0412303:6354
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный
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	25
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие чердака	отсутствует
11	Наличие цокольного этажа	отсутствует
12	Наличие мансарды	отсутствует
13	Наличие мезонина	отсутствует
14	Количесство квартир	966
15	Количество нежилых помещений	12
16	Строительный объем	228664 м3
17	Площадь	
	а)многоквартирного дома с лоджиями, балконами,шкафами,коридорами и лестничными клетками	76569,7
	б)жилых помещений (общая площадь квартир)	41090,1
	в)нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1407,5
	г)помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	10724,6
18	Количество лестниц	6
19	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, общие коридоры)	10724,6
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования(включая технические этажи , чердаки, технические подвалы)	3251,7
21	Площадь земельного участка , входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	14546
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:34:0412303:1148

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**	свайный	удовлетворительное
2	**Наружные и внутренние капитальные стены**	навесные, панельные, двухрядные, железобетонные панели	удовлетворительное
3	**Перегородки**	каркасные	удовлетворительное
4	**Перекрытия:** -чердачные -междуэтажные -подвальные -другие	железобетонные плиты сплошные	удовлетворительное
5	**Крыша**	рулонная , двухслойная	удовлетворительное
6	**Полы**	бетонные, керамическая плитка	удовлетворительное
7	**Проемы**		
	оконные	стеклопакеты	удовлетворительное
	дверные	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	**Отделка:**		
	наружная	облицован плиткой	удовлетворительное
	внутренняя	штукатурка, окраска , обои, облицовка керамической плиткой	удовлетворительное
9	**Механическое , электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:**		
	ванны напольные	металлические	удовлетворительное
	электроплиты	имеются	удовлетворительное
	телефонные сети	предусмотрено	удовлетворительное
	оборудование проводного радиовещания	централизованное	удовлетворительное
	сигнализация	пожарная	удовлетворительное
	мусоропровод	огороженная контейнерная площадка на территории	удовлетворительное
	лифт	пассажирские-6 грузовые-6	удовлетворительное
	вентиляция	приточно-вытяжная естественная приточно-вытяжная механическая	удовлетворительное
	телевидение	предусмотрено	удовлетворительное
10	**Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг**		
	электроснабжение	централизованное	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованный	удовлетворительное

	горячее водоснабжения	централизованный	удовлетворительное
	водоотведение	центролезованное	удовлетворительное
	газоснабжение	отсутствует	
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	печи	отсутствует	
	калориферы	отсутствует	
	АГВ	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	13 860 662,05
2	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	13 149 915,99
3	Поступило средств	13 149 915,99

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 30	4	5 256,25
2	кв 38	9	17 082,09
3	кв.45	5	14 349,85
4	кв 47	16	36 746,18
5	кв 49	8	13 974,86
6	кв 89	9	19 874,42
7	кв 100	4	6 793,1
8	кв 127	12	27 259,6
9	кв 128	5	8 756,2
10	кв.143	12	27 576,42
11	кв.148	4	14 208,45
12	кв 154	5	9 221,48
13	кв 161	12	33 251,39
14	кв.173	15	25 248,31
15	кв 176	10	13 249,58
16	кв.178	13	47 984,74
17	кв.190	5	5 697,59
18	кв.193	6	14 567,22
19	кв 194	5	9 859,22
20	кв.228	13	12 385,42
21	кв.248	6	13 169,63
22	кв 289	11	25 460,57
23	кв 318	7	15 913,77
24	кв.345	8	33 428,11
25	кв 370	4	16 414,61
26	кв.386	11	53 795,69
27	кв 387	4	13 509,03
28	кв 448	5	27 278,7
29	кв.461	4	9 175,86
30	кв 480	8	47 052,54
31	кв 481	6	27 148,27
32	кв 486	16	74 338,46
33	кв 489	9	28 960,51
34	кв.513	16	26 789,18
35	кв 515	8	40 483,47
36	кв 528	4	11 575,56
37	кв 544	5	17 401,04
38	кв 546	5	16 001,7
39	кв 552	9	37 027,48
40	кв 553	4	6 985,74
41	кв.560	16	83 207,59
42	кв.564	4	19 407,02
43	кв.566	5	29 280,45
44	кв 636	6	19 000
45	кв.638	16	51 990,57
46	кв.660	8	18 288,6
47	кв.667	9	40 751,05
48	кв.674	5	12 397,56
49	кв.675	5	29 635,82
50	кв.681	10	33 117,93
51	кв 694	9	35 100,83
52	кв.696	7	20 143,89
53	кв.700	9	43 684,11
54	кв.709	6	24 907,86
55	кв.711	16	84 651,67
56	кв 714	5	12 909,3
57	кв.719	4	6 922,55
58	кв 772	8	55 221,21
59	кв 773	6	13 822,14
60	кв.777	4	4 958,63
61	кв.786	14	27 752,23
62	кв.817	8	13 294,84
63	кв.823	4	3 634,85
64	кв.865	14	17 548,75
65	кв. 873	5	1 250
66	кв.889	13	13 392,82
67	кв.894	10	15 116,3
68	кв.899	7	17 225,3
69	кв.918	6	21 641,52
70	кв.923	14	42 809,4
71	кв 925	6	13 609,77

72	кв.932	11	22 440,56
73	кв.937	4	4 337,57
74	кв.957	8	14 939,62
75	кв.962	4	3 801,96
76	кв.963	5	8 709,92
77	кв.964	4	4 021,04
78	32Н	6	26 915,59
79	35Н	5	39 318,06
80	43Н	4	26 590,92
81	ПМ03	6	4 190,62
82	ПМ17	6	4 650,49
83	ПМ20	14	9 818,08
84	ПМ24	6	4 636,75
85	ПМ30	13	9 329,96
86	ПМ36	4	1 761,29
87	ПМ42	5	3 410,78
88	ПМ45	15	10 392,5
89	ПМ47	14	10 130,5
90	ПМ59	14	9 744,95
91	ПМ64	12	8 457,03
92	ПМ70	16	15 000,39
93	ПМ73	10	6 676,83
94	ПМ76	14	12 472,12
95	ПМ77	5	3 152,79
96	ПМ79	6	4 685,29
97	ПМ83	16	14 738,28
98	ПМ90	16	14 230,99
99	ПМ91	5	3 701,77
100	ПМ97	10	6 987,55
101	ПМ99	16	14 448,81

ИТОГО: 10 969 371,69 (десять миллионов девятьсот шестьдесят девять тысяч триста семьдесят один) рубль 69 копеек

4. Выполненные работы и понеменные 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	Фактические затраты по статье	Сумма , руб
1	Содержание общего имущества	8 951 758,52
2	Услуги управления	2 329 671,09
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 354 956,56
	ИТОГО затрат за 2021 год	**13 636 386,17**
	Начислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2021 году	**13 860 662,05**
	Перечислено по статье "Содержание и текущий ремонт" в 2021 году	**13 149 915,99**

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 перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме , утверждённого постановлением Правительства от 03.04.2013 №290

№ п/п	Вид работ(услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работ/ оказания услуги	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	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 воскр.)	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 воскр.)	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 плафонов	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 пыли 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 Галит	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 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

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, предоставленных за отчетный период

7.1. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов , утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354

№ п/п	Вид работ(услуг)	Периодичность выполнения работ/ оказания услуги	Соотвествие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Электроснабжение МОП	365 дней в году	соответствует	8 739 442,82	
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	соответствует	5 663 699,36	
3	Отопление, ТЭ в горячей воде	январь 2021- май 2021, сентябрь 2021-декабрь 2021	соответствует	10 752 966,64	

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 постащику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	5 866 042,60	5 663 699,36	5 340 766,06	4 632 342,71
2	Тепловая энергия	ТЭК СПБ ГУП (ТЭК ГУП)	11 265 294,47	10 752 966,64	9 499 170,84	9 273 643,59
3	Электроэнергия	ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	8 328 620,42	8 739 442,82	4 604 044,21	4 103 379,06

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 многокварттирном доме , перечня работ(услуг) по управлению многоквартитрным домом в соответсвии с условиями заключенного договора управлениямногокварнтирным домом: отсутсвуют

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта , дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда : фонд формируются на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

11.2.Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода :- 0

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 санкциям за отчетный период в отношении ООО "Бюро24" со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

отсутствуют

Отчет составлен : "31"марта 2022 год

Генеральный директор Самарев М.А.