

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Гефест»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д.19, стр.1

1. Основная информация об УК

- 1.1. Отчетный период: **2019 год.**
1.2. Управляющая организация: **ООО «Гефест».**
1.2.1. Лицензия на управление МКД: **№ 78-000288.**
1.3. Основания управления многоквартирным домом: **решение общего собрания собственников (Протокол № 01-18 от 19 июля 2018 года), Решение ГЖИ СПб о внесении дома в Реестр лицензии ООО «Гефест»**
1.4. Реквизиты договора управления: **договор от «19» июля 2018 года.**
1.5. Срок действия договора управления: **три года с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.**

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 19, строение 1
2	Серия, тип постройки	Индивид.проект
3	Год постройки	2018
4	Степень износа по данным государственного технического учета	-
5	Степень фактического износа	3%
6	Количество этажей	9
7	Наличие подвала	Есть
8	Количество квартир	40
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
10	Площадь:	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4510,5 м2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	425,1 м2
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1402 м2
11	Количество лестничных клеток	1

3. Сведения о выполненных работах по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

А) Санитарно-технические:

- Замена запорной арматуры – 4 шт.;
- Прочистка канализации внутридомовой – 67 м/п.;
- Прокладка трубопроводов PPR – 8 м/п.;
- Замена клапанов воздушных – 4 шт.;
- Замена фитингов (отводы, ревизия) канализационных Ø110 мм- 3шт.;
- Прочистка трубопроводов ГВС – 15м/п.;
- Установка смесителей (помещение дворника) – 1 шт.;
- Установка ванны (помещение дворника) – 1шт.;
- Прочистка уличной канализации (прочистка колодцев) – 3 шт.

Б) Электротехнические:

- Замена светодиодных ламп в МОП – 48 шт.;
- Замена датчиков движения – 2 шт.;
- Замена контроллеров в ГРЩ – 1 шт.;
- Замена автоматических выключателей в ГРЩ – 1 шт.;
- Проверка квартирных эл. счётчиков и в ГРЩ– 54 шт.;
- Прокладка кабеля – 37 м; (мусорная камера)
- Установка светильников (мусорная камера) – 2 шт.;
- Ремонт этажных эл. щитов – 2 шт.;
- Переключение дома с временной схемы электроснабжения на постоянную;
- Ремонт лифта (электрическая часть) с вызовом специализир.организации – 2 раза.

В) Общестроительные:

- Ремонт дверей – 5 шт.;
- Ремонт доводчиков – 4 шт.;
- Установка (замена) дверных доводчиков – 2шт.;
- Ремонт дверных замков (замена) – 4 шт.;
- Ремонт кабины лифта (обшивка ДВП, укладка линолеума) – 2 раза;
- Ремонт оконных отливов (фасад) – 2 шт.

4. Жилищные услуги. Сборы и расходы по статьям.

№ п/п	Наименование услуги	Начислено	Оплачено	Фактические затраты, руб./год	Расшифровка, затраты/руб./год.
1.	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	285 507,93	122 316,15	180 000,00	Диспетчеры -60000, Выезды техников-120000
2.	Управление Домом	549 053,72	235 223,47	542 566,00	ФОТ (ГД, ГлИнж, Упр,Бух) - 351000 Налоги и взносы с ФОТ- 106002 Раскр.информ в ГИС ЖКХ- 14400 Расч.центр «Квадо» -14400 Офис УК- 16000 Услуги юриста-20000 Телефон-7200 Канцтовары и пр. 2000 Налоги- 11564 Прибыль УК- 0
3.	Базовое содержание общего имущества	653 373,93	279 916,01	526 968,29	Коврики (Линдстрем)- 15325,20 Проверка эл.счетчиков (ГРЩ+кварт)-58000 подрядч. Материалы и расходники- 24956,89 Электротехнич.работы (ГРЩ, подрядчик) -82500 Дератизация-21586,20 Прочистка колодцев (спец.организ.)- 39600 Очистка кровли от наледи и снега- 21000 Ремонтные работы по п.2.3
4.	Уборка лестн. клеток, МОП	625 043,45	245 603,11	430 710,10	ФОТ, налоги с ФОТ, быт.химия, инвентарь, спец.одежда.
5.	Уборка придомовой тер-рии	214 588,18	78 208,84		
6.	Тех. обслуживание	210 173,47	82 585,13	91 604,00	Спец.organiz. «КонеЛифтс»-

	лифтов				70128 Ежегодное освидетельствование Страховка
7.	Вывоз и утил. тв. бытовых отходов	254 117,58	92 615,97	138 376,00	ТБО (Спецтранс) -38376 Уборка подвального помещения +вывоз строит.мусора -100 т.р.
8.	Техническое обслуживание СКУД	44 386,25	13 549,60	44 000,00	СКУД и др.слаботочн.системы
9.	Эксплуатация кол.ПУ	7 896,96	896,98	4 068,00	ГРЩ, ЭЩ
	Итого:	2842141,47	1150915,25	1958292,39	

5. Должники по состоянию на 01.03.2020 г.:

№ п/п	№ кв.	Кол-во неоплаченных месяцев	Сумма долга	Примечание
1.	1	17	70296,2	
2.	2	3	19726,96	
3.	3	8	33249,77	Проживает в доме
4.	10	3	38882,47	
5.	12	14	72851,86	Суд.приказ, соглашение о рассрочке. Проживает в доме
6.	13	12	25514,06	
7.	16	20	164884,35	Нет данных о собственнике
8.	17	4	26806,3	
9.	18	4	24561,31	
10.	30	4	32689,72	
11.	34	3	22684,27	
12.	38	9	41297,97	Платит частично
ИТОГО:			573445,24	

Задолженность застройщика ООО «Строй-Импульс»- 940319,0 руб. за квартиры непроданные, 860074,84 руб. за проданные квартиры (период до продажи).

6. Сведения о заключенных договорах с ресурсоснабжающими организациями, состоянии взаиморасчетов

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УК	Оплачено УК поставщику	Начислено собственникам	Оплачено собственниками в УК
1.	Холодное водоснабжение и водоотведение*	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»- подано 3 заявление о заключении договора 27.02.20	-	-	-	-
2.	Отопление и ГВС	ПАО «ТГК-1»- трехстороннее соглашение плательщик-УК	333 994,18	333 994,18	333 994,18	137152,48
3.	Электроэнергия	АО «ПСК» Договор №78020000058989 от 13.05.15 г.				

*- в квитанциях за февраль 2020г. произведен перерасчет по статьям «Холодная вода», «Водоотведение» и «Холодное водоснабжение на ОДН».

7. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Гефест» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора. Санкции отсутствуют.

Отчет составлен: «29» февраля 2020 года.

Ген.директор ООО «Гефест»

Е.М.Никитин