

**Отчет Управляющей Компании ООО «ПРОФЕССИОНАЛ» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года по объекту,
расположенному по адресу:**

Санкт-Петербург, Стрельбищенская ул., д. 13

1. Работы, выполненные по обслуживанию многоквартирного дома за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года :

№	Тариф	Начислено, руб	Израсходовано, руб.
1	Содержанию общего имущества многоквартирного дома	428 425,93	425 176,60
1,1	Вывоз и утилизация коммунальных отходов		39 716,26
1,2	Расходы на инвентарь и инструменты		34 325,00
1,3	Выполнение работ по техническому обслуживанию (включая зарплату и налоги)		351 135,34
2	Санитарное содержание придомовой территории	91 464,92	89 964,38
2,1	Выполнение работ по санитарному содержанию придомовой территории (включая зарплату и налоги)		89 964,38
3	Аварийные вызовы	57 011,09	56 115,68
4	Эксплуатационные расходы	460 839,07	460 837,73
4,1	ТО пожарной сигнализации (сверх тарифа на обслуживание АППЗ)		15 400,00
4,2	ТО ИТП		290 128,00
4,3	Проверка вентиляционных шахт		2 990,00
4,4	Ежедневная проверка загазованности подвалов, лифтовых шахт, в т.ч. проверка газоанализатора		9 600,00
4,5	Оплата диспетчерам функций, связанных с тех. обслуживанием дома		142 719,73
5	Техническое обслуживание лифтов	68 529,95	68 103,03
5,1	ТО лифтов		49 560,00
5,2	Страхование лифтов		1 500,00
5,3	Оценка технического состояния лифтов		4 043,03
5,4	Технический надзор за работами, включая расходы на обучение		13 000,00
6	Текущий ремонт	219 930,32	219 000,00
6,1	Прочий ремонт (трубопровод отопления, водоснабжения, светильники, стены, кровля, оборудование ИТП, оборудование водомерного узла, оборудование ГРЩ, электрооборудование в этажных щитах, оборудование защиты лифта, замена аккумуляторов в системах двери)		219 000,00
7	Автоматическая система противопожарной защиты (Автоматическая пожарная сигнализация и противопожарный водопровод)	18 484,88	18 400,00
7,1	ТО и ППР АПС		9 600,00
7,2	ТО противопожарного водопровода		8 800,00
8	Управление многоквартирным домом	613 903,59	613 903,59
9	Расчет и печать квитанций	26 572,33	26 572,33
9,1	Расходы на систему С-300		6 480,00
9,2	Использование программного продукта 1С		20 092,33
10	Диспетчерская служба (диспетчера)	486 566,46	486 566,46
10,1	Диспетчера дома		486 566,46
10	Обслуживание системы видеонаблюдения, переговорно-замочного устройства	58 581,39	58 581,39
11	Обслуживание приборов учета	57 315,88	57 315,88
12	Очистка мусоросборной камеры	153 433,98	153 433,98
12,1	Выполнение работ по техническому обслуживанию (включая зарплату и налоги)		125 433,98
12,2	Инструменты, бытовая химия		28 000,00
13	Улучшенный клининг МОП	84 472,15	84 472,15
	Итого	2 825 531,94	2 818 443,20
	Коммунальные услуги	начислено собственникам	оплачено
1	Водопотребление, водоотведение холодной и горячей воды, в т.ч.	155 191,26	174 975,20
1,1	Внутриквартирное потребление	57 527,95	87 688,76
1,2	Внутриквартирное водоотведение	91 386,41	87 286,44
1,3	ХВ на технологические нужды	6 276,90	
2	Горячая вода	120 640,22	
3	Отопление	693 649,55	777 580,33

4	Электроснабжение МОП, ком.освещение	32 177,40	35 843,15
	итого		
	Всего за 2018г.	3 827 190,37	3 806 841,88
	в том числе текущий ремонт (перенос на будущие периоды)		160 801,14

Основные контрагенты по аутсорсинговым договорам:

1. Договор № 3/СС от 01.12.2016 на обслуживание слаботоковых систем (ООО "СМК-78") (системы диспетчеризации, видеонаблюдения, домофона)
2. Договор № 2-05/18 от 03.05.2018 на ТО вентиляционных каналов и шахт дымоудаления (ООО "СМК-78")
3. Договор № 151116-ПРО от 20.12.2016 г. на техническое обслуживание лифтов (ООО «Штихмас»)
4. Договор № 66019 от 01.05.2016 г. на удаление, транспортировку, размещение отходов (АО Автопарк №1 "Спецтранс")
5. Договор № С/13-21616 от 01.07.2016 г. на аварийное обслуживание общих внутридомовых сетей и оборудования (ООО «УК «Жилищный сервис»)
6. Договор № РЦ-904 от 16.10.2018 г. на проведение работ по оценке состояния лифтов (ООО "Региональный центр сертификации")
7. ДС № 3 к договору энергоснабжения № 70722 от 06.07.2015г. (ОАО "ПСК")
8. Договор № 0101/17-ТО от 01.01.2017 Автоматической Противопожарной Сигнализации (ООО "Салгард-Сервис")
9. Соглашение о возмещении платы за ХВС и водоотведение с ООО "Мария"
10. Соглашение о возмещении платы за тепло с ООО "Мария"
11. Письмо №300-19-1830/18 от 29.11.2018 с ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" на водопотребление
12. Письмо №300-19-1830/18 от 29.11.2018 с ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" на водоотведение
13. ФГУП РСВО Договор № 114-Э от 16.01.2018 г.

Сведения о нарушениях, выявленных уполномоченными контролирующими органами

За период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года были проведены проверки Государственной Жилищной Инспекцией Санкт-Петербурга, Комитета Имущественных отношений Петербурга, нарушений не обнаружено. Также было обработано несколько жалоб на портал "Наш Петербург". Все жалобы были удовлетворены.

2. Состояние инженерных систем дома, строительных конструкций.

- 2.1. Лифты. Один грузопассажирский. Находится в удовлетворительном состоянии. Проведен комплексный анализ состояния лифтов. Ремонт не требуется.
- 2.2. Водоповысительная насосная станция. Находятся в удовлетворительном состоянии, требуется ремонт элементов подвергшихся коррозии.
- 2.3. ИТП жилой части, находится в удовлетворительном состоянии. Требуется замена расширительного бака и промывка системы отопления, системы ГВС, чистка с разборкой и заменой прокладок теплообменников отопления и ГВС (4 шт.) Требуется ремонт элементов подвергшихся коррозии. Требуется замена термометров и манометров с остановкой и сливом системы. ИТП встроенной части
- 2.4. ИТП встроенной части, находится в рабочем состоянии. Требуется замена расширительного мембранного бака, требуется чистка с разборкой и заменой прокладок теплообменника, теплообменник перепускает и требует ремонта, требуется ремонт элементов подвергшихся коррозии. Требуется замена термометров с остановкой и сливом системы.
- 2.5. Кровля, находится в удовлетворительном состоянии. Требуется незначительный ремонт покрытия мягкой кровли, замена колпачков системы вентиляции.
- 2.6. Фасады, требуется ремонт некоторых элементов фасада. Крыльца, требуют восстановления плиточной облицовки (частично гарантийный ремонт, частично текущий) .
- 2.7. Остекление лоджий пропускает влагу, вываливаются резиновые уплотнители, требуется гарантийный ремонт
- 2.8. Входные двери. Требуют регулировки, частичного ремонта.
- 2.9. пандус требуется ремонт, покраска перил пандуса
- 3.0. Требуется оштукатуривание внутренних стен и внешних стен на входе в дом.

Состояние расчетов с собственниками помещений

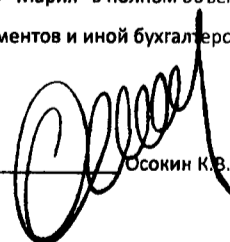
Сумма задолженности владельцев квартир долг на долг на 31.12.2018 - 1246078,76 руб .

в том числе с задолженность более 30 000 руб. кв. 5 - 36803,31 руб, кв. 10 - 106 630,56 руб., кв.20 - 55694,45 руб., кв. 22 - 102 631,70 руб., кв. 25 - 60 192,62 руб., кв. 28 - 121 006,68 руб., кв. 30 - 108586,22 руб., кв.32 - 107 394,89 руб., кв.34 - 47229,23 руб., кв.35 - 121324,63 руб., кв.36 - 58891,19 руб., кв.42 - 34817,26 руб.

По состоянию на 01.01.2019 г. задолженность УК перед генерирующими энергоснабжающими организациями составляет 21493,23 руб. Задолженность перед застройщиком по возмещению коммунальных услуг составляет 108400 руб. Задолженность погашена в январе 2019 г. Расходы за тепло и горячую воду возмещены ООО "Мария" в полном объеме.

С оригиналами договоров, счетов, платежных документов и иной бухгалтерской документации, представители Совета многоквартирного дома ознакомлены.

Генеральный директор ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»



Осокин К.В.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Малоохтинский пр., д.68, литера А,
Санкт-Петербург, 195112
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02
E-mail: gzhi@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115
ИНН/КПП 7841000298/780601001

Генеральному директору ООО «Профессионал»
Осокину К.В.
ул. Ново-Александровская, д.14, кв.264
Санкт-Петербург, 192012
На №021 от 21.03.2019

№ _____

На № _____ от _____

Вход. № 033
«15» 05 2019.
подпись _____

Гос. Жил. инспекция
№ 08-11-517019-1-1
от 07.05.2019



Уважаемый Константин Валерьевич!

По Вашему обращению, поступившему на рассмотрение в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) из Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу, сообщаем следующее.

Инспекцией проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Нева». Законный представитель ООО «Нева» уведомленный надлежащим образом на проверку не явился, информация о причинах неявки в Инспекции отсутствует.

По результатам проверки в отношении ООО «Нева» возбуждено административное производство об административном правонарушении предусмотренным ч.2 ст.19.4.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Обращение находится на контроле Инспекции до 15.08.2019.

Заместитель начальника Инспекции-
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

В.В. Матюхин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)
Филиал «Энергосбыт»
Белоостровская ул., д. 6, Санкт-Петербург, 197342, Россия, тел.: (812) 801-93-01, факс: (812) 801-93-91,
телефон для абонентов: 801-93-02, e-mail: energosbyt@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru
ОКПО 03323755; ОГРН 1027810310274; ИНН/КПП 7830001028/783801001

20.04.2019 № 58-49/16597
На Вх.№ 58/18181 от 17.04.2019

Генеральному директору
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»
Осокину К.В.

О предоставлении информации

Уважаемый Константин Валерьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 15.04.2019 исх. № 026, сообщаю следующее.

Теплоснабжение 1-й очереди строительства МКД по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Александровская, д. 14, лит. А осуществляется в рамках договора теплоснабжения № 15430.046.1 от 01.07.2015, заключенного между ГУП «ТЭК СПб» и ООО «ПРОФЕССИОНАЛ», теплоснабжение 2-й очереди строительства МКД по вышеуказанному адресу осуществляется в рамках акта бездоговорного потребления от 01.09.2018 № Акт 34.046.21 с ООО «ПРОФЕССИОНАЛ». Договор теплоснабжения и акт бездоговорного потребления являются действующими до настоящего времени.

Дебиторская задолженность по акту бездоговорного потребления от 01.09.2018 № Акт 34.046.21 за период декабрь 2018 – март 2019 составляет 5 639 105,78 руб.

В свою очередь сообщаю, что между ГУП «ТЭК СПб» и ООО «НЕВА» не заключен договор теплоснабжения по адресу: ул. Ново-Александровская, д. 14, лит. А, ввиду отсутствия правовых оснований.

ГУП «ТЭК СПб» не имеет полномочий по привлечению ООО «НЕВА» к погашению задолженности МКД по вышеуказанному адресу.

Также сообщаю, что со стороны ООО «НЕВА» в адрес ГУП «ТЭК СПб» не поступало оплат по услугам предоставления коммунального ресурса МКД по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Александровская, д. 14, лит. А.

Руководитель центра

М.В. Нилова

Безкоррупция П.В. 601 93 33 (6554)



Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малыгина пр., д.48, литера А,
Санкт-Петербург, 195112
Тел. (812) 376-07-01, Факс (812) 376-07-02
E-mail: gpi@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКГУ 2308230 ОГРН 1037867080115
ИНН/КПП 784100396/780401001

Зайцеву В.И.

**Начальнику УМВД России
по Невскому району Санкт-Петербурга
С.Ю. Филипповой
ул. Гриванских, д. 5
Санкт-Петербург, 192012
(с уведомлением о вручении)**

Гос. Жил. инспекция
№ ОБ-10289-1/19-0-1
от 07.06.2019



от _____

Уважаемый Вячеслав Игоревич!

По Вашему обращению от 16.04.2019 №78-2019-3594, поступившему посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, сообщено следующее.

Согласно части 4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - МКД) с даты, определяемой частью 7 статьи 162 ЖК РФ, при выполнении требований о размещении указанных сведений в системе и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, в связи с заключением договора управления МКД.

Порядок внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утвержден приказом Министра России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее - Порядок).

МКД расположенный по адресу: ул. Ново-Александровская, д.14, внесен в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербург на основании договоров управления многоквартирным домом заключенных ООО «Профессионал» с собственниками помещений вышеуказанного МКД. На основании вышеизложенного оплату жилищно-коммунальных услуг следует производить по квитанциям выставляемым ООО «Профессионал».

УМВД России по Невскому району Санкт-Петербурга прошу рассмотреть обращение Зайцева В.И. в пределах компетенции. О результатах рассмотрения прошу сообщить в Инспекцию и заявителю.

Дополнительно информирую, что независимо от принятия мер органами государственного контроля (надзора) согласно ч. 1 ст. 11 ЖК РФ защита нарушенных жилищных прав осуществляется также судом в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством.

Приложение: на 1 листе во 2 адрес.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

В.В. Матюхин

В.П. Ярослав 417-40-97