

**Отчет**  
**ТСЖ «Пискаревский проспект дом 56 корп.3 литер А**  
**перед собственниками помещений за 2019 год**

**Общие сведения о ТСЖ «Пискаревский проспект дом 56 корпус 3 литер А**

Председатель Правления Кизима Сергей Александрович

- ОГРН 10578911957060, выдано межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы №15 по г. Санкт – Петербургу.

- Фактический адрес: 195220, г. СПб. Пр. Непокоренных д. 74, тел 298-84-48,

Адрес электронной почты: [teploset80@yandex.ru](mailto:teploset80@yandex.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <http://артемида-ук.рф>.

Время работы: ПН-Пт с 9-00 до 18-00,

**Общие сведения о многоквартирном доме:**

1. Адрес многоквартирного дома: СПб, Пискаревский проспект д. 56, корп. 3 стр.А.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома – 78:10:0005225:2040.
3. Общая площадь многоквартирного дома – 4600,7 кв. м в том числе:
  - общая жилая площадь – 4511,3 кв.м,
  - жилых помещений (общая площадь квартир) – 3058,0 кв.м.
4. Год постройки: 1967
5. Количество этажей: 5
6. Наличие подвала: имеется
7. Количество квартир: 100
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

**Справочная информация**

Задолженность жильцов за жилищные и коммунальные услуги на 31.12.2019г.

Собственники – 343810,18 руб. (пени 170206,54 руб.)

Наниматели – 81730,81 руб. (пени 54997,43 руб.)

Итого : 425540,99 руб. ( пени 225203,97 руб.)

В связи с образовавшейся задолженностью проводится работа с жильцами – разъяснение о необходимости вовремя и полностью оплачивать потребленные коммунальные услуги, проводится претензионная работа, совместная работа со службой судебных приставов, выходы в адреса должников.

**1. Выполнены работы и оказаны услуги по Управлению многоквартирным домом:**

- 1.1. Выбраны обслуживающие, ресурсоснабжающие и другие организации, с которыми заключены договора в интересах собственников:
  2. - Договор теплоснабжения по горячей воде ГУП ТЭК СПб
  3. - Договор энергоснабжения «ПСК»
  4. - Договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ ГУП «Водоканал СПб»
  5. - Договор на техническое , аварийное обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах с ООО «ПетербургГаз»
  6. - Договор на оказание услуг по профилактической дезинфекции ( дератизация) ООО «Петербургский центр дезинфекции и дезинсекции».
  7. - Договор на представление автотранспортных услуг по вывозу твердых коммунальных и крупногабаритных отходов с ООО « Шатц Плюс».
  8. - Договор обслуживания ИТП ООО «Энерготехмонтаж».
  9. - Договор с ООО «Единая Информационная Система ЖКХ»
  10. - Договор с ООО «Трубочист» по выполнению трубочистных работ.



11. - Договор с публичным акционерным обществом междугородней международной электрической связи «Ростелеком».
12. - Договор с ФГПУ РСВО «Санкт – Петербургские сети вещания и оповещения»
13. - Договор на обслуживание расчетного счета с ПАО «Сбербанк»
14. - Договор с ООО «Блок – гарант» на выполнение работ по услуге ограничения водоотведения.
15. - Договор на содержание, текущий ремонт и санитарное содержание территории с ООО «Ленстройдизайн», ООО «ГермесСтрой», ООО «Фазис», ООО «Норд Велокс».
16. - Договор на аварийно-техническое обслуживание многоквартирного дома с ООО «Артемида».
17. - Договор с ГКУ ЖА Калининского района Санкт – Петербурга.
18. 1.2. Ведение реестра собственников и хранение копий правоустанавливающих документов.
19. 1.3. Юридическое сопровождение.
20. 1.4. Управление общим имуществом.
21. 1.5. Начисление квартирной платы и ведение бухгалтерского, статистического и экономического учета.
22. 1.6. Прием и рассмотрение обращений и жалоб, выдача справок.
23. 1.7. Хранение технической документации.

## **2. Выполнение работы и оказанные услуги по Содержанию и Текущему ремонту:**

### **2.2 Работы по содержанию Общего имущества.**

- 2.2.1. Регулярное проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- 2.2.2. Регулярные проведение профилактических работ по итогам технических осмотров Общего имущества.
- 2.2.3. Регулярные работы по обеспечению температурно – влажного режима.
- 2.2.4. Регулярная/ежемесячная обработка технических помещений по договору дератизации и дезинсекции.
- 2.2.5. Уборка и мытье лестниц и лестничных площадок по графику в соответствии с требованиями Постановления Госстроя от 27.09.2003г. № 170. График размещен на стендах в парадных.
- 2.2.6. Удаление снега и наледи с козырьков и карнизов проводилось регулярно по мере необходимости.
- 2.2.7. Устранение надписей и граффити на фасадах.

### **2.3 Работы по обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулируемая арматура, сантехнические приборы), в том числе приборов учета.**

- 2.3.1. Регулярные осмотры и прочистка ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотстойников, канализационных выпусков, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 2.3.2. Систематический контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов. Регулярная замена регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов. Регулярная замена изношенных элементов.
- 2.3.3. Систематические проверки, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, контрольно-измерительных приборов.
- 2.3.4. Устранение неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем по результатам обходов и при ликвидации аварийных ситуаций.
- 2.3.5. Промывка системы отопления, пусконаладочные работы при запуске системы отопления, ликвидация завоздушивания системы.
- 2.3.6. Регулярные профилактические работы на системах автоматики ИТП и водомерных узлов.
- 2.3.7. Регулярное проведение работ по обслуживанию вводных распределительных устройств, распределительных электросчетчиков, электрических сетей и электрического оборудования с протяжкой всех контактных соединений по графику и по результатам обхода.
- 2.3.8. Регулярное проведение метрологических испытаний и поверок контрольно – измерительных приборов, испытание электрических сетей, электротехнического оборудования.
- 2.3.9. Регулярный контроль за работой электросчетчиков коммерческого и технического учета.
- 2.3.10. Планово-предупредительные ремонты на всех инженерных системах дома.



## 2.4. Работы по текущему ремонту Общего имущества.

- 2.4.1. Произведена прочистка приемных воронок, водостоков.
- 2.4.2. Восстановлены отдельные элементы дверных заполнений.
- 2.4.3. Ремонт и замена дверных пружин.
- 2.4.4. Произведена частичная замена стекол.
- 2.4.5. Произведены работы по уплотнению соединений и укреплению трубопроводов с частичной заменой отдельных участков трубопроводов, ревизий.
- 2.4.6. Набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре.
- 2.4.7. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях задвижек. Очистка от накипи запорной арматуры.
- 2.4.8. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электрических устройств, включая внутренние электрические сети, электрическое оборудование и системы.
- 2.4.9. Ремонт и замена коммуникационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 2.4.10. Выполнен косметический ремонт парадной №1
- 2.4.11. Произведена замена водоотведения (канализационные сети) -3,4,5 парадная
- 2.4.12. Произведена герметизация межпанельных швов .

## 2.5. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

- 2.5.1. Поддержание в исправном состоянии и в соответствии с требованиями санитарно – технических норм мусоросборников, мусоросборных площадок и мусоросборных контейнеров.
- 2.5.2. Регулярный сбор, вывоз и утилизация ТБО и КГО.

## 2.6. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния.

- 2.6.1. При уборке придомовой территории/летний период ежедневно проводились следующие работы:
  - Подметание придомовой территории, уборка мусора, листьев, песка.
  - Уход за газонами, кустами, деревьями (стрижка).
  - Прочистка решеток ливневой канализации.
- 2.6.2. При уборке придомовой территории/зимний период ежедневно и по мере необходимости проводились следующие работы:
  - Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования.
  - Укладка свежеснежавшего снега в кучи и валы.
  - Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
  - Удаление снега и наледи вручную.
  - Уборка снега с козырьков и кровель.

## 2.7. Ежегодная сдача готовности дома к отопительному сезону (паспорт готовности дома).

- 2.7.1. Промывка системы водоснабжения, опрессовка, поверка контрольно-измерительных приборов, мелкий ремонт помещения водомерного узла и предъявление готовности системы холодного водоснабжения ГУП «Водоканал».
- 2.7.2. Промывка системы отопления и горячего водоснабжения, опрессовка, поверка контрольно – измерительных приборов, мелкий ремонт помещения ИТП и предъявление готовности системы отопления и горячего водоснабжения ГУП ТЭК СПб.
- 2.7.3. Проверка системы вентиляции и технических помещений на загазованность.
- 2.7.4. Сдача паспорта готовности на утверждение в ГКУЖА Калининского района.

В 2019 году своим главным приоритетом ТСЖ «Пискаревский пр.56 корп.3 литер А» считает улучшение качества предоставления услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, более тесное взаимодействие с жителями многоквартирного дома, с государственными органами.

Приложение №1: Уточнённый отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Пискаревский пр. д. 56, корп.3» за 2019 год на 3 листах.

Приложение №2: Смета доходов и расходов ТСЖ «Пискаревский пр, д. 56, корп.3» на 2020 на 1 листе.

Председатель



Кизилова С.А.



## Смета Доходов и расходов ТСЖ " пр. Пискаревский д.56 к.3" на 2020 год

Наименование статей доходов и расходов	Доходы	Расходы
<b>Содержание и ремонт МКД</b>		
Содержание общего имущества	702409,41	702409,41
Вывоз и утилизация ТБО	344302,42	344302,42
Текущий ремонт общего имущества	54406,28	54406,28
Уборка и сан. содерж. земельного участка	46285,94	46285,94
Содержание и тек. ремонт ВСТО	192722,74	192722,74
Расходы на управление	37082,89	37082,89
Эксплуатация общедом. приборов учета	87821,48	87821,48
<b>Коммунальные услуги</b>		
Электроснабжение МОП	11000,00	11000,00
<b>Прочие услуги</b>		
Обслуживание р/сч	10320,00	10320,00
Услуги РЦ	15480,00	15480,00
Радио	83628,00	83628,00
Антенна	74700,00	74700,00
ПАО "Ростелеком"	24800,00	24800,00
<b>Всего за год</b>	<b>1684959,14</b>	<b>1684959,14</b>

Председатель правления

М.П.

