

Отчет Управляющей Компании ООО "УК "УЛЫБОН" за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года по объекту, расположенному по адресу:
Санкт-Петербург, Динамовская ул., д. 2, лит. А

Работы, выполненные по обслуживанию многоквартирного дома за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

Услуга	тарифы, жилые помещения	начислено собственникам квартир и помещений с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.	тарифы, паркинг	начислено собственникам паркинга с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.	тарифы, офис	начислено собственникам нежилых помещений с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.	начислено всего с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.	израсходовано с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.
площадь, кв.м.	13917		4172,14		665			
1. Обслуживание лифтов	2,16	360 728,64					360 728,64	340 468,56
1.1. ТО лифтов								322 550,00
Страхование лифтов								1 380,51
Ежегодное освидетельствование лифтов								16 528,05
2. Содержание общего имущества МКД	16,52	2 758 906,08	12,67	634 332,17	16,52	131 829,60	3 525 067,85	3 177 990,73
2.1. Уборка МОП, Улучшенный клининг (зарплата и налоги)								1 437 577,21
2.2. Расходы на инвентарь, инструменты, материалы								145 260,94
2.3. Профилактическая дезинфекция								60 321,60
2.4. Противопандемические мероприятия Covid-19								376 840,97
2.5. Зарплата и налоги, внеплановые работы								992 734,59
2.6. Зарплата управляющего								165 255,42
2.7. Составление эксплуатационной документации по вопросам утилизации отходов								165 255,42
3. Очистка воды	1,04	173 684,16			1,04	8 299,20	181 983,36	194 345,00
Обслуживание фильтровальной станции								194 345,00
4. Обсл.котельной	3,85	642 965,40			3,85	30 723,00	673 688,40	605 907,76
ТО узлов учета газа (ООО УМНЫЙ ДОМ)								60 000,00
ТО оборудования котельной (ООО "ЭНЕРГОФОРМ")								493 528,60
Специализированное аварийное обслуживание (Петерургазхимспас)								22 500,00
Страхование котельной								14 052,29
ТО наружного газопровода (Петерургаз)								15 826,87
5. Обсл.приточ.вентиляции и системы кондиционирования	1,81	302 277,24	5,26	263 345,48	1,81	14 443,80	580 066,52	640 648,98
5.1. Зарплата и налоги персонала								640 648,98
6. Обсл.АППЗ	0,76	126 923,04	0,48	24 031,53	0,76	6 064,80	157 019,37	251 386,65
6.1. ООО СК "Систем Про" (частично в счет текущего ремонта)								251 386,65
7. Вывоз мусора	2,68	447 570,72			2,68	21 386,40	468 957,12	468 957,12
7.1. Вывоз и утилизация ком.отходов								468 957,12
8. Текущий ремонт	8,05	1 344 382,20	6,21	310 907,87	8,05	64 239,00	1 719 529,07	1 327 133,25
8.1. Текущий ремонт(зарплата и налоги)								235 906,88
8.2. Плановая замена контрольно-измерительных								
8.3. Текущий ремонт парадных								
8.4. Ремонт лестниц и крылец								17 418,00
8.5. Доставка материалов								347 340,00
8.6. Мытье Окон								70 000,00
8.7. Демонтаж аварийной штукатурки фасада,								
8.8. аварийный выезд альпинистов, ремонт стеклопакетов, ремонт дверей								118 871,85
8.9. Расходные материалы и инструменты для текущего ремонта								259 223,35
8.10. Ремонт освещения								12 380,00
8.11. Расходные материалы на систему водоснабжения								21 346,60
8.12. Текущий ремонт котельной (насос WILO)								9 391,00
8.13. Текущий ремонт системы вентиляции (вентилятор "AIR 90L4U2")								7 101,36
8.14. оборудование системы видеонаблюдения, системы контроля доступа								228 154,21
8.15. Расходные материалы для системы кондиционирования(Хладагент)								93 071,52
9. Охранные услуги	15,36	2 565 181,44	4,78	239 313,95	15,36	122 572,80	2 927 068,19	2 928 000,00
Договор с Охранным предприятием								2 928 000,00
11. Обсл.ковров	1,02	170 344,08					170 344,08	152 505,60
11.1. Чистка и замена ковровых покрытий в парадных								152 505,60
12. Управление МКД	15,52	2 591 902,08	1,34	67 088,01	15,52	123 849,60	2 782 839,69	3 271 597,34
12.1. Аренда офиса, Транспортные расходы, Организация и обслуживание электронных систем (ГИС,Реформа ЖКХ , сайт МКД,Сайт УК , система 1-С ,прописать спец тех системы), Канцелярские расходы, Услуги связи, Содержание орг техники, Почтовые расходы, Оплата персонала включая налоги								637 931,45
12.5. Претензионная работа								
12.6. Судебные расходы								2 633 665,89
12.10. Оплата персонала АУР включая налоги			0,84	42 055,17			42 055,17	42 300,00
13. Обсл.автом.ворот								4 300,00
13.1. Обслуживание АМАТИКА (1 мес.)								38 000,00
13.2. Зарплата и налоги (11 мес.)								
3. Уборка зем.участка	7,59	1 267 560,36			7,59	60 568,20	1 328 128,56	1 308 680,88

14.1.	Выполнение работ по техническому содержанию придомовой территории (включая зарплату и налоги, дворники)								1 231 585,95
14.2.	Расходы на инвентарь, инструменты, спец. одежда								
14.3.	Озеленение придомовой территории								32 094,91
14.4.	Ремонт навесного оборудования трактора								45 000,00
15.	Сод. инж.оборудования	4,47	746 507,88			4,47	35 670,60	782 178,48	890 773,36
15.1.	Выполнение работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования								
15.2.	Специализированное ТО водомерного узла								23 000,00
15.3.	Обслуживание приборов учета (обслуживание тепловычислителей ИТП, общедомовых приборов ХВС, общедомовых приборов учета электроэнергии)								
15.4.	АДС								347 800,00
15.5.	Аварийное обслуживание								279 306,17
15.5.	Зарплата и налоги (снатеж)								72 097,20
15.6.	Зарплата и налоги (Электрик)								
15.7.	расходные материалы (лампочки, кабель, и т.д.)								168 570,00
16.	Обслуж.СКУД, СОТ	2,18	364 068,72			2,18	17 396,40	381 465,12	386 571,43
16.1.	Обслуживание переговорно-замочного устройства, видео (Аматика, 1 мес.)								16 000,00
16.2.	Обслуживание системы СКУД, СОТ (зарплата и налоги)								188 171,43
	Расходные материалы СКУД, СОТ								182 400,00
17.	Обслужив. Приб.Уч.								
19.	Оповещения МЧС								
	ИТОГО, по дому		13 863 002,04 Р			1 581 074,17 Р	637 043,40 Р	16 081 119,61	15 987 266,65 Р

* Коммунальные услуги начислены владельцам на основании показаний внутриквартирных счетчиков, которые предоставлены владельцами квартир и помещений.

Основные контрагенты по аутсорсинговым договорам:

1. Договор подряда № 1109 от 10.09.2020 г. на выполнение восстановительных работ систем дымоудаления и подпора воздуха и пожаротушения (ООО «СК "СистемПро")
2. Договор подряда № 0806/20-1 от 08.06.2020 на выполнение работ по техническому обслуживанию 2-х водомерных узлов (ИП Пакулина Екатерина Дмитриевна)
3. Договор № 18/5 от 18.05.2020 на оказание услуг по помывке фасада, внешнего остекления и внешних подоконников (ООО «Вертикаль»)
4. Договор подряда № 1102/2 от 11.02.2020 г. на выполнение восстановительных работ по системе пожарной сигнализации и восстановлению всех аварийных сигналов, поступающих на АППЗ (ООО «СК "СистемПро")
5. Договор №2709/УД-19 на выполнение работ по техническому обслуживанию узла учёта газа от 11.11.2019 (ООО «УМНЫЙ ДОМ»)
7. Договор № 186/20 оказания медицинских услуг от 16.11.2020. по выявл. Заболевших Сogonovirus19 (причина - 3 заболевших сотрудника) (ООО «Медицинская компания ЛабСтори»)
8. Договор № 120092275075 на возмездное оказание услуг от 24.09.2020 на идентификац. личности при выдаче ЭП (ООО «Компания "Тензор"»)
9. Договор № 12009146078 от 24.09.2020 на исп.системы СБИС (ключи, ЭП) (ООО «Компания "Тензор"»)
10. Договор подряда № 20/07 от 20.07.2020 г. на ремонт и переборку картриджей (ООО «Аква-Сервис»)
11. Договор № 381/20 от 10.03.2020 г. О базовом обслуживании программного продукта "Кварта-С: расчёт квартплаты и ввод счётчиков через интернет" для 1С: Предприятие 8 проф.(ООО «Кварта-С»)
12. Договор № 433 от 13.04.2020 г. на поставку товаров (маски, перчатки) (ООО «ТОЧКА РУ»)
13. Договор №1071/2020 от 19.02.2020 г. на оказание платных услуг по обучению (Энергетическая безопасность, Техническая эксплуат. и безопасн. Обсл. электроустановок потребителей. Переаттестация электротехнич. персонала (допуск до и выше 1000В) (АНО ДПО "Учебный комбинат")
14. Договор № 058-1/ТО от 20.10.2020 на техническое обслуживание оборудования: котельной с водогрейными котлами, наружного надземного стального газопровода, шкафового газорегуляторного пункта. (ООО «ЭНЕРГОФОРМ ТЕПЛОВЫЕ СИСТЕМЫ»)
15. Договор № 77 от 01.12.2016 г. на оказание услуг по физической охране объекта. ("ЧОП "Аргус-А"), согласно Приложению от 23.09.2020г. Переименование контрагента в "Охранная организация "ОртОхрана"
16. Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию лифтов № 1568 от 17.07.2006 г. (ООО «ОТИС лифт»)
17. Договор сервисного обслуживания №05/02-1 от 05.02.2019г. систем очистки воды (ООО "Аква-сервис")
18. Договор №2004/ТО от 01.04.2020 г. на техническое обслуживание противопожарной защиты (ООО "Строительная компания "СистемПро")
19. Договор №02-01/20-Л на обслуживание опасного производственного объекта по предупреждению и локализации ЧС от 09.01.2020 г.(ООО Аварийно-спасательная служба "Петербурггазхимспас")
20. Договор № 00001855/01 от 01.11.10 на оказание услуг по приёму, транспортированию и размещению отходов. (ООО "ПКФ "Петро-Вост")
21. Дог. №АТУ/15 от 20.10.2015 Оказание автотранспортных услуг по вывозу мусора (ООО "ПКФ "Петро-Вост")
22. Договор 1431-ОКО от 01.01.2015 на сопровожд. Лиценз.копии 1С (ООО "Что делать Консалт")
23. Договор №107502/Мегафон от 01.01.2011 на оказание услуг связи (ОАО "МегаФон")
24. Договор №32153 от 26.10.2007 услуги по замене вестибюльных ковров (ЗАО "Линдстрем")
25. Договор №1284 от 20.10.2020г. на услуги дератизации (АО "Станция дезинфекции")
26. Дог.№КТВ/Ал-1 от 01.06.2012 на предост. коллективного телевизионного сигнала (АО "Электрон Телеком")
27. Договор №886/19 от 23.09.2018г. О базовом обсл. Программн.продукта "Кварта-С: расчёт
28. Договор №07-535028-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды от 01.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
29. Договор №07-540758-ЖФ-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ от 08.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
30. Договор поставки газа №78-КК-6650 от 01.10.2012г. (ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга")
31. Договор энергоснабжения №78020000034526 от 12.08.2009 (АО "Петербургская сбытовая компания")
32. Договор №5.ТО.00187 от 01.01.2010 г. на технич.и аварийное обслуживание наружных газопроводов, газового оборудования здания (ООО "ПетербургГаз")
33. Договор обязательного страхования сети газопотребления №200400-032-000098 от 10.04.2020г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
34. Договор обязательного страхования лифтов №200400-032-000031 от 03.02.2020г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
35. Договор №696 от 30.08.2018 г. На предоставление доступа к сервису по адресу: <http://kv.burmistr.ru> (личный кабинет) (ООО "Бурмистр.РУ")
36. Договор №30928115 от 13.09.2019г. по поставке товара и оказания услуг по программе "топливо онлайн" - заправка тракторов (ООО "РН-Карт")
37. Договор №196-МУ/47 от 03.07.2020г. На оказание услуг по миграционному учёту (ФГУП "ПВС" МВД РФ)
38. Дог. №6/н от 31.12.2017г. на оказание юридических услуг (ООО "Юридическое бюро "Разумь")
39. ООО "СБ- Маркет" поставляет по счетам системы видеонаблюдения , блоки питания, видеорегистраторы
40. ООО "Неро СПб" поставляет брелки , пульты управления.
41. ООО "РЕГ.РУ" - Предоставление услуг хостинга (Reg.Host-A) ukalbion.com
42. ООО "Самсон-Комфорт СПб" поставка компрессоров и фильтров для воды.
43. ООО "Комус" поставка канцелярских хоз/товаров .
44. ООО "Электропром" поставка светильников, диодных, энергосберегающих ламп.
45. ИП Панасюк Эдуард Александрович- ремонт доводчика входной калитки.
46. ООО "ТД СЗ" поставка гирлянд для украшения домов к НГ
47. ООО "СТД Петрович" поставка строительных и расходных материалов для осуществления
48. ООО "Что делать Консалт" услуги по 1С
49. ООО "Чистая компания Северо-Запада" поставка запасных частей для полумовчных машин.
50. ООО "Этим онлайн" обслуживание ККТ.
51. ООО "ТД Регион 98" поставка спецодежды для дворников и уборщиц (по сезону).
52. ООО "Химический ресурс" поставка моющих средств и антисептиков.
53. ООО "РУСХИМОЛДИНГ" - поставка моющих и обезжиривающих средств.
54. ООО "Линвидсервис" осуществляет вывоз отработавших люминисцентных ламп.
55. ООО "ОКЕАН" поставляет сантехнические товары в т.ч. Счётчики, насосы и пр.
56. ООО "Техцентр Салова 44" осуществляет ремонт BobCat и поставляет з/ч и расходные
57. ООО "ТСК-СПб" поставляет фасадные краски.
58. ООО "АВТОКОМ" осуществляет услуги для проведения работ на высоте (услуги автовышки)

59. ООО "УКЦ Техэксперт сервис" -ежегодное освидетельствование лифтов.
60. ООО "НПФ Химитек" поставка химии в т.ч. Антиминералы (для уничтожения высолов)
61. ООО "ГК СПб" - изготовление, поставка, замена стеклопакетов.
62. ООО "НЕВАПОЖСНАБ" перезарядка огнетушителей.
63. ООО "Северный стрелы" осуществляет поставку расходные материалы, з/ч для ремонта
64. АО "Маркон-Холод" осуществляет поставку хладона (фреона) для систем кондиционирования
65. ООО "Б Сервис" осуществляет поставку защитных масок.
66. ООО "Магнолия" поставляет цветы, посадочный материал, удобрения для озеленения участка.
67. ООО "КНС НЕВА" поставка оргтехники.
68. ООО "ТЕХНОНЕРУД Северо-Запад" -доставка земли для озеленения (подсыпка для посадок).
69. АНО ДПО "Учебный комбинат" осуществляет обучение, сдачу экзаменов по охране труда и
70. ООО "А78 РУС"- поставка запасных частей для распашных ворот.
71. ООО "НТЦ АРЗАМАС" ремонт навесного оборудования спецтехники (трактор)
72. ГП УКК ЛО лицензирование ответственных лиц -руководитель УК.
73. ООО "Четвёртый формат" поставка картриджей в копировальные аппараты в офисе УК.
74. ООО "Васт-Технолоджис" -поставка з/ч в системах, обеспечивающих работу домофонии.