

**Отчет Управляющей Компании ООО "УК "АЛЬИБОН" за период с 01.01.2021 по 30.09.2022 года по объекту, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 10, лит. А**

**Работы, выполненные по обслуживанию многоквартирного дома за период с 01.01.2021 по 30.09.2022 г.**

Услуга	тарифы, жилые помещения 01.01.2021-30.09.2022	начислено собственникам квартир с 01.01.2021-31.12.2021	начислено собственникам квартир с 01.01.2022-30.09.2022	тарифы, паркинг 01.01.2021-31.12.2021	начислено собственникам паркинга с 01.01.2021-31.12.2021	начислено собственникам паркинга с 01.01.2022-30.09.2022	начислено с 01.01.2021 по 30.09.2022	израсходовано с 01.01.2021 по 30.09.2022
площадь, кв.м.		<b>2545,4</b>			<b>889,6</b>			
<b>1. Обслуживание лифтов</b>	<b>2,20</b>	67 198,56	50 398,92	<b>0,00</b>	0,00	0,00	117 597,48	119 326,00
1.1. ТО лифтов		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
1.2. Техническое освидетельствование лифтов		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
1.3. Страхование лифтов		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
1.4. Обучение		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>2. Содержание общего имущества МКД</b>	<b>21,10</b>	644 495,28	483 371,46	<b>20,35</b>	217 240,32	178 679,31	1 523 786,37	2 042 815,00
2.1. Уборка МОП, Улучшенный клининг		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
2.2. Расходы на инвентарь, инструменты, материалы		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
2.3. Профилактическая дезинфекция		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
2.4. Противопандемические мероприятия Covid-19		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>3. Очистка воды</b>	<b>3,62</b>	110 572,18	82 929,13	<b>0,00</b>	0,00	0,00	193 501,31	289 300,00
3.1. ООО АкваСервис, обслуживание фильтровальной установки дома		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>4. Обсл.котельной</b>	<b>12,14</b>	370 813,87	278 110,40	<b>0,00</b>	0,00	0,00	648 924,28	927 453,00
4.1. ТО котельной ООО "Энергоформ", в т.ч. доп. Работы		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
4.2. ТО Узлов учета газа ООО "Умный дом"		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
4.3. Аварийно-спасательное учреждение, Договор		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
4.4. Петербургаз ТО наружного газопровода		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
4.5. Страхование котельной		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>5. Обсл.приточ.вентил</b>	<b>3,32</b>	101 408,74	76 056,55	<b>0,00</b>	0,00	0,00	177 465,29	220 398,00
5.1. Зарплата и налоги		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
5.2. расходные материалы		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>6. Обсл.АППЗ</b>	<b>4,35</b>	132 869,88	99 652,41	<b>1,12</b>	11 956,22	9 833,95	254 312,46	227 688,00
6.1. Договор с ООО "СК Систем Про"		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>7. Вывоз мусора</b>	<b>2,68</b>	81 860,06	61 395,05	<b>0,00</b>	0,00	0,00	143 255,11	270 184,00
7.1. Вывоз и утилизация ком.отходов		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>8. Текущий ремонт</b>	<b>9,36</b>	285 899,33	214 424,50	<b>6,21</b>	66 292,99	54 525,73	621 142,54	647 015,00
8.1. Текущий ремонт трубопроводов ХВС, ГВС и Канализации, Сварочные работы в водонагревательном узле. Замена трубопровода ХВС дбз, Аварийная замена обратного клапана. Водомер		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.2. ООО «Энергоформ», ремонт газового оборудования, замена насосов, поверки устройств, замена КИП (контрольно-измерительных приборов), замена расширительного бака котельная		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.3. Текущий ремонт, герметизация балкона над входной группой		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.4. Ремонт лестниц и крылец, герметизация швов наружной мраморной плитки		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.5. Ремонт привода выездных ворот		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.6. восстановление фасадного освещения с помощью вышки, замена светильников, замена свечечков электроэнергии в ГЩ		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.7. Ремонт системы АППЗ - ООО "СК Систем Про"		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.8. Замена освещения на паркинге на светодиодные лампы		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.9. Ремонт систем вентиляции и кондиционирования (, Ремонт вытяжного вентилятора, нижний паркинг, замена контроллера на приточной системе)		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
8.10. Зарплата и налоги		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>9. Мытье Окон</b>		0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	-	71 070,00
<b>10. Обсл.ковров</b>	<b>0,80</b>	24 435,84	18 326,88	<b>0,00</b>	0,00	0,00	42 762,72	50 397,00
10.1. Чистка и замена ковровых покрытий в парадных		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>11. Управление МКД</b>	<b>20,06</b>	612 728,69	459 546,52	<b>4,16</b>	44 408,83	36 526,09	1 153 210,13	986 048,00
11.1. Аренда офиса, Транспортные расходы, Организация и обслуживание электронных систем (ГИС,Реформа ЖКХ , сайт МКД,Сайт УК , система 1-С, дробиться спец тех системы ), Канцелярские расходы, Услуги связи, Содержание орг.техники, Почтовые расходы, Оплата персонала включая налоги		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
11.2. Аренда земельного участка		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
11.3. Зарплата и налоги		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>12. Обсл.автом.ворот</b>	<b>2,07</b>	63 227,74	47 420,80	<b>3,93</b>	41 953,54	34 506,62	187 108,69	163 846,00
12.1. Договор с организацией		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
12.2. Зарплата и налоги		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>13. Уборка зем.участка</b>	<b>9,22</b>	281 623,06	211 217,29	<b>0,00</b>	0,00	0,00	492 840,35	482 697,00
13.1. Выполнение работ по техническому содержанию придомовой территории (включая зар-плату и налоги)		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
13.2. Расходы на инвентарь, инструменты, спец. одежда		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
13.3. Озеленение придомовой территории		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
13.4. Аварийное обслуживание (АДС)		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
13.5. Оповещение МЧС		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>14. Сод. инж.оборудования</b>	<b>8,13</b>	248 329,22	186 246,92	<b>0,00</b>	0,00	0,00	434 576,14	426 145,00
14.1. Выполнение работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
14.2. обслуживание инженерных систем дома		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
14.3. Заработная плата и налоги (УПРАВ.)		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
14.4. Заработная плата и налоги (электрик)		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
14.5. Заработная плата и налоги (сантех.)		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>15. Обслуж.СКУД, СОТ</b>	<b>2,18</b>	66 587,66	49 940,75	<b>0,00</b>	0,00	0,00	116 528,41	135 324,00
15.1. Обслуживание переговорно-замочного устройства и системы видеонаблюдения (Зарплата и налоги)		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
15.2. Расходные материалы		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
15.3. Обслуживание со спец.организацией		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>16. Охранные услуги</b>	<b>42,04</b>	1 284 103,39	963 077,54	<b>9,91</b>	105 791,23	87 012,87	2 439 985,04	2 587 460,00
16.1. Обслужив Приб.Уч.		0,00	0,00		0,00	0,00	-	24 600,00
17. Аварийно-Диспетчерская Служба (АДС)		0,00	0,00		0,00	0,00	-	84 793,00
19. Обслуживание системы оповещения о ЧС		0,00	0,00		0,00	0,00	-	
<b>ИТОГО, по дому по тарифам</b>		<b>4 376 153,50 Р</b>	<b>3 282 115,12 Р</b>		<b>487 643,14 Р</b>	<b>401 084,56 Р</b>	<b>8 546 996,31 Р</b>	<b>9 756 559,00 Р</b>

**Основные контрагенты по аутсорсинговым договорам:**

1. Договор № 20/04 от 20.04.2022 на оказание услуг по помывке фасада, внешнего остекления и внешних подоконников (ООО «Вертикаль»)
2. Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию лифтов № 1997 от 18.02.2008 г. (ООО «ОТИС лифт»)
3. Договор № 057-1/ТО от 20.10.2020 на техническое обслуживание оборудования: котельной с водогрейными котлами, наружного надземного стального газопровода, шкафного газорегуляторного пункта. (ООО «ЭНЕРГОФОРМ ТЕПЛОВЫЕ СИСТЕМЫ»)
4. Договор № 76 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"
5. 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»)
6. Доп.соглашение от 01.06.2022г. к Дог.№20/05 от 20.04.2022г. -Доп. работы по мытью остекления (фасадное остекление входной группы и козырька) -ООО
7. Дог.№091-2022/ЭИЛ от 30.08.2022 на измерение сопротивления изоляции (ООО "Ведущее экспертное бюро (ООО "ВЭБ")
8. Договор №07-531143-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды от 01.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
9. Договор №07-540237-ЖФ-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ от 25.08.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
10. Договор сервисного обслуживания №05/02-2 от 05.02.2019г. систем очистки воды (ООО "Аква-сервис")
11. Договор №2004/ТО от 01.04.2020 г. на техническое обслуживание противопожарной защиты (ООО "Строительная компания "СистемПро")
12. 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")
13. Договор № 00001855/01 от 01.11.10 на оказание услуг по приёму, транспортированию и размещению отходов. (ООО "ПКФ "Петро-Васт")-до марта 2022
14. Договор №1185891-2022/ТКО от 30.12.2021г. АО "Невский экологический оператор" на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
15. Договор 2743-ЛД от 01.01.2014 на оказ.услуг по сопровод. программного продукта (ООО "Что делать Консалт")
16. Договор №107502/Мегафон от 01.01.2011 на оказание услуг связи ( ОАО "МегаФон")
17. Договор №32153 от 26.10.2007 услуги по замене вестибюльных ковров (ЗАО "Линдстрем")
18. Договор №1284 от 20.10.2021г. на услуги дератизации (АО "Станция дезинфекции")
19. Дог.№КТВ/Ал-1 от 01.06.2012 на предост. коллективного телевизионного сигнала (АО "Электрон Телеком")
20. Договор поставки газа №78-КК-6650 от 01.10.2012г. (ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга")
21. Договор энергоснабжения №78020000034526 от 12.08.2009 ( АО "Петербургская сбытовая компания")
22. Договор №5.ТО.01020 от 01.12.2010 г. на технич.и аварийное обслуживание наружных газопроводов, газового оборудования здания (ООО "ПетербургГаз")
23. Договор обязательного страхования сети газопотребления №200400-032-000090 от 25.03.2022г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
24. Договор обязательного страхования лифтов №200400-032-000031 от 26.01.2022г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания
25. Договор №696 от 30.08.2018 г. На предоставление доступа к сервису по адресу: <http://kv.burmistr.ru> (личный кабинет) (ООО "Бурмистр.РУ")
26. Договор №30928115 от 13.09.2019г. по поставке товара и оказания услуг по программе "топливо онлайн" - заправка тракторов (ООО "РН-Карт")
27. Договор №196-МУ/47 от 03.07.2020г. На оказание услуг по миграционному учёту (ФГУП "ПВС" МВД РФ)
28. Дог. №б/н от 31.12.2017г. на оказание юридических услуг (ООО "Юридическое бюро "РазумЪ")
29. ООО "СБ- Маркет" поставляет по счетам системы видеонаблюдения , блоки питания, видеорегистраторы
30. ООО "Неро СПб" поставляет брелки , пульта управления.
31. ООО "РЕГ.РУ" - Предоставление услуг хостинга (Reg.Host-A) ukalbion.com
32. ООО "Самсон-Комфорт СПб" поставка компрессоров и фильтров для воды.
33. ООО "Комус" поставка канцелярских, хоз/товаров .
34. ООО "Электропром" поставка светильников, диодных, энергосберегающих ламп.
35. ООО "СТД Петрович" поставка строительных и расходных материалов для осуществления работ по текущему ремонту.
36. ООО "Чистая компания Северо-Запада" поставка запасных частей для поломочных машин.
37. ООО "Этим онлайн" обслуживание ККТ.
38. ООО "ТД Регион 98" поставка спецодежды для дворников и уборщиц (по сезону).
39. ООО "Химический ресурс" поставка моющих средств и антисептиков.
40. ООО "РУСХИМХОЛДИНГ" - поставка моющих и обезжиривающих средств.
41. ООО "Ликвидсервис" осуществляет вывоз отработавших люминисцентных ламп.
42. ООО "ОКЕАН" поставляет сантехнические товары в т.ч. Счётчики, насосы и пр.
43. ООО "Техцентр Салова 44" осуществляет ремонт BobCat и поставляет з/ч и расходные материалы.
44. ООО "АВТОКОМ" осуществляет услуги для проведения работ на высоте (услуги автовышки)
45. ООО "УКЦ Техэксперт сервис" -ежегодное освидетельствование лифтов.
46. ООО "НПФ Химитек" поставка химии в т.ч. Антиминералы (для уничтожения высолов)
47. ООО "Северный стрелы" осуществляет поставку расходные материалы, з/ч для ремонта газонокосилок.
48. АО "Маркон-Холод" осуществляет поставку хладона (фреона) для систем кондиционирования и вентиляции.
49. ООО "Магнолия" поставляет цветы, посадочный материал, удобрения для озеленения участка.
50. АНО ДПО "Учебный комбинат" осуществляет обучение , сдачу экзаменов по охране труда и пожарно-технич.минимума для ответственных лиц.
51. ООО "НТЦ АРЗАМАС" ремонт навесного оборудования спецтехники (трактор)
52. ООО "Васт- Технолджис" -поставка з/ч в системах, обеспечивающих работу домофони.