

Отчет Управляющей Компании ООО "АЛЬБИОН" за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года по объекту, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Динамовская ул., д. 2, лит. А

Работы, выполненные по обслуживанию многоквартирного дома за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

Услуга	тарифы, жилые помещения	начислено собственникам квартир и помещений с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.	тарифы, паркинг	начислено собственникам паркинга с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.	тарифы, офис	начислено собственникам нежилых помещений с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.	начислено всего с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.	израсходовано с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.
площадь, кв.м.	13933,1		4172,7		665			
1. Обслуживание лифтов	2,27	379 537,64					379 537,64	360 912,52
1.1. ТО лифтов								340 468,05
1.2. Страхование лифтов								1 911,00
1.3. Ежегодное освидетельствование лифтов								18 533,47
2. Содержание общего имущества МКД	17,64	2 949 358,61	13,53	677 479,57	17,64	140 767,20	3 767 605,38	3 117 149,95
2.1. Аварийный выезд альпинистов								29 700,00
2.2. Амортизация								1 226,79
2.3. Дератизация								79 200,00
2.4. Поломочные машины								50 400,00
2.5. Спецдежда								30 610,13
2.6. Страхование ОСАГО								62,90
2.7. ТМЦ Содержание Ои МКД								798,60
2.8. Уборка дома и придомовой территории								4 950,00
2.9. Услуги экспедирования								1 320,00
2.10. Хозяйственные расходы								8 250,00
2.11. Обслуживание общего имущества								2 910 632
3. Очистка воды	1,09	182 244,95			1,09	8 698,20	190 943,15	78 840,00
3.1. Обслуживание фильтровальной станции								78 840
4. Обсл.котельной	4,20	702 228,24			4,20	33 516,00	735 744,24	844 966,20
4.1. Аварийные вызовы для котельной								5 250,00
4.2. Обслуживание газопроводов								46 671,60
4.3. Обслуживание котельной								727 265,85
4.4. Обучение, семинары								7 122,50
4.5. Страхование котельной								21 656,25
4.6. ЧС и аварийно-спасательные работы								37 000,00
5. Обсл.приточ.вентиляции и системы кондиционирования	1,92	321 018,62	5,58	279 403,99	1,92	15 321,60	615 744,22	643 892,38
5.1. Амортизация								16 782,60
5.2. Внеплановые работы								39 300,00
5.3. Расходные материалы для систем вентиляции и кондиционирования								276 941,12
5.4. Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования								310 868,66
6. Обсл.АПЗ	0,80	133 757,76	0,52	26 037,65	0,80	6 384,00	166 179,41	156 000,00
6.1. ООО СК "Систем Про"								156 000,00
7. АДС	1,52	254 139,74	0,52	26 037,65	1,52	12 129,60	292 306,99	334 681,16
7.1. Расходы на аварийно-диспетчерскую службу								334 681
8. Текущий ремонт	9,08	1 518 150,58	6,94	347 502,46	9,08	72 458,40	1 938 111,43	3 985 978,31
8.1. Текущий ремонт ТМЦ								1 083 532,13
8.2. Аварийный выезд альпинистов - ремонтные работы								477 000,00
8.3. Обслуживание котельной								17 526,00
8.4. Работы по диагностике оборудования								250 275,00
8.5. Работы по замене оборудования (составных частей)								689 970,18
8.6. Работы по наладке и установке оборудования								40 000,00
8.7. Работы с применением спецтехники								22 500,00
8.8. Текущий ремонт Услуги								818 540,00
8.9. Выполнение работ собственным пресономом								586 635,00
9. Охранные услуги	16,09	2 690 202,95	4,99	249 861,28	16,09	128 398,20	3 068 462,42	3 188 040,00
9.1. Договор с Охранным предприятием								3 188 040,00
10. Мойка остекления	2,08	347 770,18					347 770,18	385 000,00
10.1. Помывка фасада силами альпинистов								385 000,00
11. Обсл.ковров	1,07	178 901,00					178 901,00	167 606,40
11.1. Чистка и замена ковровых покрытий в парадных								167 606,40
12. Управление МКД	16,12	2 695 218,86	1,39	69 600,64	16,12	128 637,60	2 893 457,10	2 900 964,87
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.								689 300,00
12.2. Претензионная работа, судебные расходы, нотариальные услуги								177 660,00
12.3. Выполнение работ, оказание услуг силами персонала УК								2 034 004,87
13. Обсл.автом.ворот			0,92	46 066,61			46 066,61	46 500,00
13.1. Ипользованные расходные материалы								16 500,00
13.2. Выполнение работ силами персонала УК								30 000,00
14. Уборка зем.участка	8,12	1 357 641,26			8,12	64 797,60	1 422 438,86	1 300 537,71
14.1. Выполнение работ по техническому содержанию придомовой территории (включая зарплату и налоги, дворники)								889 664,73
14.2. Озеленение и благоустройство придомовой территории								40 638,78
14.3. Страхование ОСАГО								907,90
14.4. Трактора (ГСМ)								12 592,52
14.5. Уборка дома и придомовой территории								327 518,37
14.6. Газонокосилки								21 748,11
14.7. Амортизация								7 467,30
15. Сод. инж.оборудования	4,88	815 922,34			4,88	38 942,40	854 864,74	751 610,00
15.1. Выполнение работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования								597 360,00
15.2. Обучение								8 250,00
15.3. Расходные материалы								146 000,00
16. Обслуж.СКУД, СОТ	2,28	381 209,62			2,28	18 194,40	399 404,02	322 636,99
16.1. Амортизация								2 320,00
16.2. Обслуживание домофонов и видеонаблюдение								26 400,00
16.3. Выполнение работ силами персонала УК								293 916,99
17. Обслужив Приб.Уч.	0,67	112 022,12	0,67	33 548,51	0,67	5 346,60	150 917,23	59 400,00
17.1. Замена или поверка приборов учета								59 400,00
18. Оповещение МЧС	0,09	15 047,75	0,09	4 506,52	0,09	718,20	20 272,46	8 250,00
18.1. Обслуживание системы оповещения ЧС								8 250,00
ИТОГО, по дому		14 559 532,18 Р		1 695 952,19 Р		668 245,20 Р	17 468 727,08	18 652 966,49 Р
19. Коммунальные ресурсы							6 079 688,00	5 945 893,98 Р

19.1.	Вывоз ТБО (Невский экологический оператор)								1 226 802
19.2.	Водоснабжение								340 373
19.3.	Водоотведение								338 006
19.4.	Поставка газа								2 640 933
19.5.	Электроснабжение								1 399 781
	ИТОГО, по дому							23 548 415,08	24 598 860,47 Р
20.	Целевые взносы								
20.1.	Взнос на модернизацию систем кондиционирования и вентиляции	начислено:	6 966 550			собрано:	4 550 110	израсходовано:	4 550 110

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

Основные контрагенты по аутсорсинговым договорам:

1. Договор подряда № 15 от 25.08.2022 г. на выполнение работ по установке системы контроля протечек воды в цокольном этаже с возможностью подключения к существующей системе диспетчеризации (ИП Иванов Павел Николаевич)
2. Договор подряда №091-2022/ЭИЛ от 30.08.22 на выполнение работ по измерению сопротивления изоляции (ООО "ВЭБ")
3. Договор подряда №4/05 от 04.05.22г. на выполнение работ по отбивке аварийной штукатурки и оштукатуривание (консервация) мест отбитой штукатурки фасада методом промышленного альпинизма (ООО "Вертикаль")
4. Договор №07102 от 01.02.22г. На услуги по подбору и проверке на совместимость оборудования в целях частичной замены наружных блоков существующих систем кондиционирования воздуха (ИП Шерстяных Константин Эдуардович)
5. Договор №01/22 от 10.01.22г. На выполнение работ по определению текущего технического состояния плиты перекрытия (на отметке 3.600 в осях 28-30/Р-С) паркинга (ООО МАСК")
6. Договор № 20/04 от от 20.04.2022 на оказание услуг по мытью фасада, внешнего остекления и внешних подоконников (ООО «Вертикаль»)
7. Договор № 29/09/22 от от 29.09.2022 на оказание услуг по мытью остекления (ООО «МОВИС»)
8. Договор №2005/ТО от 01.04.2021г. На оказание услуг по техническому обслуживанию АППЗ котельных (ООО "СистемПро")
9. Договор №2004/ТО от 01.04.2021г. на оказание услуг по техническому обслуживанию АППЗ (ООО "СистемПро")
10. Договор подряда №14/07/22 от 14.07.22 г. на выполнение работ ремонту фасада. (ООО "СТРОЙСИСТЕМ")
11. Договор подряда №14-2/07/22 от 14.07.22 г. на выполнение работ ремонту фасада. (ООО "СТРОЙСИСТЕМ")
12. Договор подряда №03-3/08/22 от 03.08.22г. На выполнение работ по герметизации стоечно-ригельного остекления (ООО "СТРОЙСИСТЕМ")
13. Договор подряда №03/08/22 от 03.08.22г. На выполнение работ ремонту фасада. (ООО "СТРОЙСИСТЕМ")
14. Договор подряда №03-2/08/22 от 03.08.22г. На выполнение работ по мойке фасада и работ по герметизации фасада. (ООО "СТРОЙСИСТЕМ")
15. Договор подряда № 30/09/22 от 30.09.2022 г. на выполнение восстановительных работ фасадным работам. (ООО «СТРОЙСИСТЕМ»)
16. Договор № 120092275075 на возмездное оказание услуг от 24.09.2020 на идентифика. личности при выдаче ЭП (ООО «Компания "Тензор")
17. Договор № 122111613988 от 22.11.2022 на исп.системы СБИС (ключи, ЭП) (ООО «Компания "Тензор")
18. Договор № 381/20 от 10.03.2020 г. О базовом обслуживании программного продукта "Квартал-С: расчёт квартплаты и ввод счётчиков через интернет" для 1С: Предприятие 8 проф.(ООО «Квартал-С»)
19. 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")
20. Договор № 058-1/ТО от 20.10.2020 на техническое обслуживание оборудования: котельной с водогрейными котлами, наружного надземного стального газопровода, шкафного газорегуляторного пункта. (ООО «ЭТС»)
21. Договор №136 от 03.06.2021 г. на оказание услуг по физической охране объекта (ООО "Охранная организация "ОртОхрана-В")
22. Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию лифтов № 1568 от 17.07.2006 г. (ООО «ОТИС лифт»)
23. Договор сервисного обслуживания №05/02-1 от 05.02.2019г. систем очистки воды (ООО "Аква-сервис")
24. Договор №1185891-2022/ТКО от 30.12.2021 на услуги по обращению ТКО (АО "Невский экологический оператор")
25. Договор №02-01/20-Л на обслуживание опасного производственного объекта по предупреждению и локализации ЧС от 09.01.2020 г.(ООО Аварийно-спасательная служба
26. Договор 1431-ОКО от 01.01.2015 на сопроводж. Лиценз.копии 1С (ООО "Что делать Консалт")
27. Договор №107502/Мегафон от 01.01.2011 на оказание услуг связи (ОАО "МегаФон")
28. Договор №32153 от 26.10.2007 услуги по замене вестибюльных ковров (ЗАО "Линдстрем")
29. Договор №1284 от 20.10.2021г. И №1284 от 28.10.2022г. на услуги дератизации (АО "Станция дезинфекции")
30. Дог.№КТВ/Ал-1 от 01.06.2012 на предост. коллективного телевизионного сигнала (АО "Электрон Телеком")
31. Договор №686/19 от 23.09.2018г. О базовом облс. Программн.продукта
32. Договор №07-535028-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды от 01.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
33. Договор №07-540758-ЖФ-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ от 08.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
34. Договор поставки газа №78-КК-6650 от 01.10.2012г. (ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга")
35. Договор энергоснабжения №78020000034526 от 12.08.2009 (АО "Петербургская бытовая компания")
36. Договор №5.ТО.00187 от 01.01.2010 г. на технич.и аварийное обслуживание наружных газопроводов, газового оборудования здания (ООО "Петербурггаз")
37. Договор обязательного страхования сети газопотребления №ENGX12273659085000 от 25.03.2022г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
38. Договор обязательного страхования лифтов №ENGX12268071364000 от 26.01.2022г (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
39. Договор №696 от 30.08.2018 г. На предоставление доступа к сервису по адресу: <http://kv.burmistr.ru> (личный кабинет) (ООО "Бурмистр.РУ")
40. Договор №30928115 от 13.09.2019г. по поставке товара и оказания услуг по программе "топливо онлайн" - заправка тракторов (ООО "РН-Карт")
41. Договор №196-МУ/47 от 03.07.2020г. На оказание услуг по миграционному учёту (ФГУП "ПВС" МВД РФ)
42. Дог. №б/н от 31.12.2017г. на оказание юридических услуг (ООО "Юридическое бюро "Разумь")
43. ООО "СБ- Маркет" поставляет по счетам системы видеонаблюдения , блоки питания, видеорегистраторы
44. ООО "Неро СПб" поставляет брелки , пульты управления.
45. ООО "РЕГ.РУ" - Предоставление услуг хостинга (Reg.Host-A) ukalbion.com
46. ООО "Комус" поставка канцелярских, хоз/товаров .
47. ООО "Электропром" поставка светильников, диодных, энергосберегающих ламп.
48. ООО "СТД Петрович" поставка строительных и расходных материалов для
49. ООО "Что делать Консалт" услуги по 1С
50. ООО "Чистая компания Северо-Запада" поставка запасных частей для поломочных машин.
51. ООО "Этим онлайн" обслуживание ККТ.
52. ООО "ТД Регион 98" поставка спецодежды для дворников и уборщиц (по сезону).
53. ООО "Химический ресурс" поставка моющих средств и антисептиков.
54. ООО "РУСХИМОЛДИНГ" - поставка моющих и обезжиривающих средств.
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 материалы.
57. ООО "АВТОКОМ" осуществляет услуги для проведения работ на высоте
58. ООО "УКЦ Техэксперт сервис" -ежегодное освидетельствование лифтов.
59. ООО "НПФ Химитек" поставка химии в т.ч. Антиминералы (для уничтожения высолов)
60. ООО "Северный стрелы" осуществляет поставку расходные материалы, з/ч для ремонта газонокосилок.
61. АО "Маркон-Холод" осуществляет поставку хладагона (фреона) для систем кондиционирования и вентиляции.
62. ООО "Магнолия" поставляет цветы, посадочный материал, удобрения для озеленения участка.
63. ООО "А78 РУС"- поставка запасных частей для распашных ворот.