

**Отчет Управляющей Компании ООО "УК "АЛЬБИОН" за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года по объекту, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д. 33**

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

Услуга	тарифы, жилые помещения	начислено собственникам квартир с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.	тарифы, паркинг	начислено собственникам квартир и помещений с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.	тарифы, офис	начислено собственникам помещений с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.	начислено с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.	израсходовано с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.
площадь, кв.м.		<b>18 117,80</b>		<b>5 469,00</b>		<b>875,10</b>		
<b>1. Обслуживание лифтов в том числе:</b>	<b>3,87</b>	<b>841 390,63</b>					<b>841 390,63</b>	<b>830 484,00</b>
1.1. ТО лифтов								717 559,32
1.2. Страхование лифтов								1 380,00
1.3. Техническое освидетельствование лифтов								22 144,68
1.4. Дополнительные работы по обслуживанию лифтов								89 400,00
<b>2. Содержание общего имущества МКД</b>	<b>16,02</b>	<b>3 482 965,87</b>	<b>10,50</b>	<b>689 094,00</b>	<b>16,02</b>	<b>168 229,22</b>	<b>4 340 289,10</b>	<b>4 209 368,21</b>
2.1. Дератизация								90 667,30
2.2. Расходные материалы на поломочные машины								29 412,00
2.3. Спецдежда								22 516,23
2.4. Выполнение работ силами УК								3 422 452,68
2.5. ТМЦ на содержание общего имущества, включая расходные материалы								644 320,00
<b>3. Очистка воды</b>	<b>2,14</b>	<b>465 265,10</b>			<b>2,14</b>	<b>22 472,57</b>	<b>487 737,67</b>	<b>453 605,00</b>
3.1. Договор на ТО систем фильтрации воды								453 605,00
3.2. Дополнительные внеплановые работы и расходные материалы								-
<b>4. Обсл.котельной</b>	<b>3,37</b>	<b>732 683,83</b>			<b>3,37</b>	<b>35 389,04</b>	<b>768 072,88</b>	<b>760 481,59</b>
4.1. Плановое ТО котельной								538 638,10
4.2. Обслуживание наружного подземного газопровода								11 254,27
4.3. Страхование котельной								9 900,00
4.4. Обучение								9 096,45
4.5. Расходы на Аварийно-Спасательную службу								22 500,00
4.6. Дополнительные работы по обслуживанию систем газопотребления сверх плановых работ по договору на ТО								169 092,77
<b>5. Обсл.приточ.вентил</b>	<b>2,45</b>	<b>532 663,32</b>	<b>4,31</b>	<b>282 856,68</b>	<b>2,45</b>	<b>25 727,94</b>	<b>841 247,94</b>	<b>826 637,84</b>
5.1. Плановые работы, выполненные силами УК								403 275,02
5.2. Расходные материалы (фильтры, фреон)								373 526,82
5.3. Дополнительные внеочередные работы								49 836,00
<b>6. Обсл.АППЗ</b>	<b>0,64</b>	<b>139 144,70</b>	<b>0,40</b>	<b>26 251,20</b>	<b>0,64</b>	<b>6 720,77</b>	<b>172 116,67</b>	<b>171 000,00</b>
6.1. Договор на плановое ТО систем АППЗ и АПС								156 000,00
6.2. Ремонт, модернизация систем АППЗ и АПС за счет средств текущего ремонта								15 000,00
<b>7. Мытье фасада</b>	<b>1,91</b>	<b>415 259,98</b>					<b>415 259,98</b>	<b>414 855,42</b>
7.1. Мойка фасадного остекления								414 855,42
<b>8. Текущий ремонт (согласно отдельного отчета), в том числе</b>	<b>11,38</b>	<b>2 474 166,77</b>	<b>8,94</b>	<b>586 714,32</b>	<b>11,38</b>	<b>119 503,66</b>	<b>3 180 384,74</b>	<b>3 072 331,49</b>
8.1. Котельная, трубопровод воды и газа для котельной, ИТП, оборудование и трубопровод ГВС								424 987,53
8.2. Входные, въездные группы, шлабаум, ворота.								167 391,55
8.3. Благоустройство								114 485,60
8.4. ГРЩ, проводка, электрооборудование МОП, видеонаблюдение, домофон								136 336,87
8.5. Водомерный узел, трубопровод ХВС, канализация								9 562,71
8.6. Лифты								77 622,00
8.7. Система вентиляции и кондиционирования								577 894,68
8.8. Противопожарные системы								30 180,00
8.9. Паркинг								283 132,73
8.10. Коридоры, лестницы								574 525,57
8.11. Кровля, фасады								358 846,19
8.12. Работы, выполненные силами сотрудников УК								317 366,06
<b>9. Охранные услуги</b>	<b>15,74</b>	<b>3 422 090,06</b>	<b>13,26</b>	<b>870 227,28</b>	<b>15,74</b>	<b>165 288,89</b>	<b>4 457 606,23</b>	<b>4 437 000,00</b>
9.1. Оплачено охранному предприятию ООО "Союз Юнион"								4 347 000,00
9.2. частично расходы включены в АДС в связи с выполнением организационных функций диспетчеризации в нерабочее время, нерабочие дни								90 000,00
<b>10. АДС</b>	<b>4,26</b>	<b>926 181,94</b>	<b>4,26</b>	<b>279 575,28</b>	<b>4,26</b>	<b>44 735,11</b>	<b>1 250 492,33</b>	<b>1 183 390,73</b>
10.1. Аварийное обслуживание								403 390,73
10.2. Перенесены затраты из расходов на охранно-диспетчерскую службу								780 000,00
<b>11. Обсл.ковров</b>	<b>1,24</b>	<b>269 592,86</b>					<b>269 592,86</b>	<b>275 370,24</b>
11.1. Чистка и замена ковровых покрытий в парадных, по плану								275 370,24
11.2. Дополнительные ковры в осенне-зимний период								
<b>12. Управление МКД</b>	<b>16,90</b>	<b>3 674 289,84</b>	<b>2,38</b>	<b>156 194,64</b>	<b>16,90</b>	<b>177 470,28</b>	<b>4 007 954,76</b>	<b>3 854 704,00</b>
12.1. Организация и обслуживание электронных систем (ГИС, сайт МКД, Сайт УК, система 1-С, прописать след тех системы), канцелярские расходы, содержание оргтехники, почтовые расходы, транспортные расходы, аренда офиса, услуги связи, техника и др.								850 825,02
12.2. Претензионная работа, судебные расходы								230 580,00
12.3. Выполнение работ силами УК								2 773 298,98
<b>13. Обсл.автом.ворот</b>			<b>2,61</b>	<b>171 289,08</b>			<b>171 289,08</b>	<b>144 392,46</b>
13.1. Выполнение работ силами УК								144 392,46
<b>14. Уборка зем.участка</b>	<b>5,24</b>	<b>1 139 247,26</b>			<b>5,24</b>	<b>55 026,29</b>	<b>1 194 273,55</b>	<b>1 161 497,97</b>
14.1. Выполнение работ по уборке придомовой территории								280 846,09
14.2. Выполнение работ по содержанию придомовой территории силами УК								746 920,00
14.3. Озеленение придомовой территории (растения, материалы)								35 487,14
14.4. Расходы на трактор								98 244,74
<b>15. Сод. инж.оборудования</b>	<b>5,02</b>	<b>1 091 416,27</b>			<b>5,02</b>	<b>52 716,02</b>	<b>1 144 132,30</b>	<b>1 274 887,37</b>
15.1. Выполнение работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в объеме, превышающем минимальный перечень работ и услуг, включая работу силами УК								974 887,37
15.2. Обслуживание ИТП дома								300 000,00
<b>16. Обслуж.СКУД, СОТ</b>	<b>2,42</b>	<b>526 140,91</b>			<b>2,42</b>	<b>25 412,90</b>	<b>551 553,82</b>	<b>517 756,35</b>
16.1. Плановое Обслуживание переговорно-замочного устройства, системы видеонаблюдения. Договор на ТО								373 756,35
16.2. Приобретение аккумуляторов								24 000,00
16.3. Выполнение работ силами УК								120 000,00
<b>17. Обслужив Приб.Уч.</b>	<b>0,67</b>	<b>145 667,11</b>	<b>0,67</b>	<b>43 970,76</b>	<b>0,67</b>	<b>7 035,80</b>	<b>152 702,92</b>	<b>151 722,52</b>
<b>18. Оповещение МЧС</b>	<b>0,09</b>	<b>19 567,22</b>	<b>0,09</b>	<b>5 906,52</b>	<b>0,09</b>	<b>945,11</b>	<b>26 418,85</b>	<b>22 500,00</b>
18.1. Расходы по обслуживанию системы оповещения о ЧС								22 500,00
<b>ИТОГО, по дому начислено</b>		<b>20 152 066,58</b>		<b>3 068 109,00</b>		<b>899 637,80</b>	<b>24 119 813,39</b>	
<b>Итого, по дому израсходовано</b>								<b>23 761 985,19</b>
<b>19. Коммунальные ресурсы</b>							<b>8 248 669,28</b>	<b>7 927 433,75</b>
19.1. Вывоз ТБО (Невский экологический оператор)								1 620 204,76

19.2.	Водоснабжение						472 963,63
19.3.	Водоотведение						471 791,97
19.4.	Поставка газа						3 246 735,20
19.5.	Электронергия						2 115 738,19
20.	<b>Целевые взносы, в т.ч.</b>		<b>начислено:</b>		<b>собрано:</b>		<b>израсходовано:</b>
20.1.	Взнос на модернизацию систем кондиционирования и вентиляции		5 865 308,00		3 764 634,00		3 764 634,00
20.2.	Замена дверей		1 393 089,00		916 658,00		916 658,00
20.3.	Модернизация системы видеонаблюдения		403 270,00		403 269,62		423 056,00
20.4.	Узаконивание забора		116 831,00		116 830,59		90 000,00
	<b>Итого, по целевым взносам</b>		<b>7 778 498,00</b>		<b>5 201 392,21</b>		<b>5 194 348,00</b>

**Основные контрагенты по аутсорсинговому договору (счетом):**

1.	Договор №2801-УВС от 28.01.2022 г. на вывоз снега погребение (ООО «ОРИОН»)
2.	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)
3.	Договор подряда № 11 от 10.02.2022 г. работы по модернизации системы видеонаблюдения (ИП Иванов Павел Николаевич)
4.	Договор № 20/04 от 02.04.2022 на оказание услуг по помывке фасада, внешнего остекления и внешних подоконников (ООО «Вертикаль»)
5.	Договор №13/05 от 13.05.2022г. На выполнение работ по очистке от мусора ливневых стоков методом промышленного альпинизма (ООО «Вертикаль»)
6.	Договор №16/05 от 16.05.2022г. на выполнение работ по очистке от высолов внешнего остекления методом промышленного альпинизма (ООО «Вертикаль»)
7.	Договор №01-17-06/22-ФЗУ от 17.06.2022г. услуги по формированию двух земельных участков (ООО "Сопровед")
8.	Договор подряда №567 от 23.06.2022г. На работы по изготовлению и монтажу светопрозрачных конструкций (двери) (ООО "Зимний сад")
9.	Договор подряда №091-2022/ИИП от 30.08.22 на выполнение работ по измерению сопротивления изоляции (ООО "ВЭБ")
10.	Договор поставки электротехнического оборудования №Л-000000706 от 13.09.2022г. (ООО "Леонис Петербург")
11.	Договор № 29/09/22 от 02.09.2022 на оказание услуг по мытью остекления (ООО «МОВИС»)
12.	Договор подряда № 06/05 от 06.05.2020 г. на выполнение восстановительных работ по системе пожаротушения на паркингах (ООО «СК "СистемПро"»)
13.	Договор №2019-ТО/03-001 от 01.03.2019г. на осуществление технического обслуживания оборудования ИТП (ООО "СтройИнжиниринг")
14.	Договор № 120092275075 на возмездное оказание услуг от 24.09.2020 на идентификац. личности при выдаче ЭП (ООО «Компания "Тензор"»)
15.	Договор № 12009146078 от 24.09.2020 на исп.системы СБИС (ключи, ЭП) (ООО «Компания "Тензор"»)
16.	Договор №7/22 от 22.02.2022г. Работы по доставке, монтажу и пуско-наладке оборудования систем кондиционирования (ООО "Интеркул")
17.	Договор № 381/20 от 10.03.2020 г. О базовом обслуживании программного продукта "Квартра-С: расчёт квартиры и ввод счётчиков через интернет" для 1С: Предприятие 8 проф.(ООО «Квартра-С»)
18.	Договор № 01/22 от 01.03.2022 работы по монтажу и пуско-наладке наружного блока кондиционирования (ИП Ульянов Илья Александрович)
19.	Договор №1071/2020 от 19.02.2020 г. на оказание платных услуг по обучению (Энергетическая безопасность, Техническая эксплуат. И безопас. Обсл. электроустановок потребителей. Переаттестация электротехн. персонала (допуск до и выше 1000В) (АНЮ ДПО "Учебный комбинат")
20.	Договор № 061-1/10 от 20.10.2020 на техническое обслуживание оборудования: котельной с водогрейными котлами, наружного надземного стального газопровода, шкафного газорегуляторного пункта. (ООО «ЭНЕРГОФОРМ ТЕПЛОВЫЕ СИСТЕМЫ»)
21.	Договор № М33-191029 от 29.10.2019 г. на оказание услуг по физической охране объекта. (ООО "Охранная организация "Союз-Юнион"), с 10.10.20 Договор №102
22.	Договор на техническое обслуживание лифтов № 7-2 от 01.01.2016 г. (ООО «Межрегиональная сервисная компания»)
23.	Договор сервисного обслуживания №05/02-4 от 05.02.2019г. систем очистки воды (ООО "Аква-сервис")
24.	Договор №2004/ТО от 01.04.2020 г. на техническое обслуживание противопожарной защиты (ООО "Строительная компания "СистемПро")
25.	Договор №2005/ТО от 01.04.2021г. На оказание услуг по техническому обслуживанию АППЗ котельных (ООО "СистемПро")
26.	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")
27.	Договор №1185891-2022/ТКО от 30.12.2021 на услуги по обращению ТКО (АО "Невский экологический оператор")
28.	Договор 1431-ОКО от 01.01.2015 на сопроводж. Лиценз.копии ТС (ООО "Что делать Консалт")
29.	Договор №107502/Мегафон от 01.01.2011 на оказание услуг связи (ОАО "МегаФон")
30.	Договор №32153 от 26.10.2007 услуги по замене вестибюльных ковров (ЗАО "Линдстрем")
31.	Договор №1284 от 20.10.2021г. И №1284 от 28.10.2022г. на услуги дератизации (АО "Станция дезинфекции")
32.	Дог.МКТВ/Ал-1 от 01.06.2012 на предост. коллективного телевизионного сигнала (АО "Электрон Телеком")
33.	Договор №686/19 от 23.09.2018г. О базовом облс. Программн. продукта "Квартра-С: расчёт квартиры" (ООО "Квартра-С")
34.	Договор №07-566573-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды от 04.08.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
35.	Договор №07-570720-ЖФ-ВО на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 28.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
36.	Договор поставки газа №78-КК-6650 от 01.10.2012г. (ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга")
37.	Договор энергоснабжения №78020000034526 от 12.08.2009 (АО "Петербургская бытовая компания")
38.	Договор №5.ТО.01020 от 01.12.2010 г. на технич. и аварийное обслуживание наружных газопроводов, газового оборудования здания (ООО "ПетербургГаз")
39.	Договор обязательного страхования сети газопотребления №ENGX12291985920000 от 25.03.2022г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
40.	Договор обязательного страхования лифтов №ENGX12283610484000 от 28.01.2022г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
41.	Договор подряда №ИП-03/22 от 25.03.22 на выполнение работ по замене повреждённых стеклопакетов (ИП Сличак Алексей Викторович)
42.	Договор подряда №22/12 от 22.12.2022г. Работы по выезду специалиста на объект, забор и доставка пробы воды и предоставление развернутых анализов воды. (ООО "Аква-Сервис")
43.	Договор подряда №26ИП-12/22 от 26.12.2022г. Работы по установке входных дверей (ИП Сличак Алексей Викторович)
44.	Договор №696 от 30.08.2018 г. На предоставление доступа к сервису по адресу: http://kv.burmistr.ru (личный кабинет) (ООО "Бурмистр.РФ")
45.	Договор №30928115 от 13.09.2019г. по поставке товара и оказания услуг по программе "топливо онлайн" - заправка тракторов (ООО "РН-Карт")
46.	Договор №196-МУ/47 от 03.07.2020г. На оказание услуг по миграционному учёту (ФГУП "ПВС" МБД РФ)
47.	Дог. №б/н от 31.12.2017г. на оказание юридических услуг (ООО "Юридическое бюро "РазумЪ")
48.	ООО "СБ-Маркет" предоставляет по счетам системы видеонаблюдения, блоки питания, видеорегистраторы
49.	ООО "Неро СПб" предоставляет брелки, пульта управления (2x, 4x каналън.)
50.	ООО "РЕГ.РУ" - Предоставление услуг хостинга (Reg.Host-A) ukalbio.com
51.	ООО "Самсон-Комфорт СПб" поставка компрессоров и фильтров для воды.
52.	ООО "Комус" поставка канцелярских, хоз/товаров, инструм.
53.	ООО "Электропром" поставка светильников, диодных, энергосберегающих ламп.
54.	ООО "СТД Петрович" поставка строительных и расходных материалов, инструм. для осуществления работ по текущему ремонту.
55.	ООО "Что делать Консалт" услуги по 1С
56.	ООО "Чистая компания Северо-Запада" поставка запасных частей для полумоечных машин.
57.	ООО "Этим онлайн" обслуживание ККТ.
58.	ООО "ТД Регион 98" поставка спецодежды для дворников и уборщиц (по сезону).
59.	ООО "Химический ресурс" поставка моющих средств и антисептиков.
60.	ООО "РУСХИМХОЛДИНГ" - поставка моющих и обезжиривающих средств.
61.	ООО "ОКЕАН" предоставляет сантехнические товары в т.ч. счётчики, насосы и пр.
62.	ООО "Техцентр Салова 44" осуществляет ремонт VobSat и предоставляет з/ч и расходные материалы.
63.	ООО "АВТОКОМ" осуществляет услуги для проведения работ на высоте (услуги автовышки)
64.	ООО "УКЦ Техэксперт сервис" -ежегодное освидетельствование лифтов.
65.	ООО "НПФ Химитек" поставка химии в т.ч. Антиминералы (для уничтожения высолов)
66.	ООО "НЕВАПОЖСНАБ" перезарядка огнетушителей.
67.	ООО "Северный стрелъ" осуществляет поставку расходные материалы, з/ч для ремонта газонокосилок.
68.	АО "Маркон-Холод" осуществляет поставку хладона (фреона) для систем кондиционирования и вентиляции.
69.	ООО "Магнолия" предоставляет цветы, посадочный материал, удобрения для озеленения участка.
70.	ООО "А78 РУС" - поставка запасных частей для распашных ворот.
71.	ООО "НТЦ АРЗАМАС" ремонт навесного оборудования спецтехники (трактор)