

**Отчет Управляющей Компании ООО "УК "АЛЫБОН" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года по объекту, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Кемская ул., д. 14, лит. А**

**Работы, выполненные по обслуживанию многоквартирного дома за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.**

Услуга/работа	тарифы, жилые помещения 01.01.2023-31.12.2023	начислено собственникам квартир с 01.01.2023-31.12.2023	тарифы, паркинг 01.01.2023-31.12.2023	начислено собственникам паркинга с 01.01.2023-31.12.2023	начислено с 01.01.2023-31.12.2023	израсходовано с 01.01.2023-31.12.2023
площадь, кв.м.	<b>2975,5</b>		<b>975,6</b>			
<b>1. Обслуживание лифтов</b>	3,46 Р	123 542,76 Р			123 542,76 Р	110 019,11 Р
1.1. ТО лифтов						99 979,20 Р
1.2. Техническое освидетельствование лифтов						1 298,14 Р
1.3. Страхование лифтов						6 091,77 Р
1.4. Обучение						2 650,00 Р
<b>2. Содержание общего имущества МКД</b>	24,77 Р	884 437,62 Р	3,15 Р	36 877,30 Р	921 314,92 Р	1 264 453,86 Р
2.1. Уборка МОП, Улучшенный клининг, хоз. Инвентарь, моющие средства						1 221 267,34 Р
2.2. Расходы на инструменты						684,76 Р
2.3. Профилактическая дезинфекция						42 501,76 Р
2.4. Амортизация						0,00 Р
2.5. Экспедирование						0,00 Р
2.6. Аварийный вызов альпинистов						0,00 Р
<b>3. Очистка воды</b>	4,86 Р	173 531,16 Р			173 531,16 Р	150 191,40 Р
3.1. ООО АкваСервис, обслуживание						140 121,40 Р
3.2. Анализ воды						10 070,00 Р
<b>4. Обсл.котельной</b>	10,74 Р	383 482,44 Р			383 482,44 Р	437 393,10 Р
4.1. ТО котельной ООО "Энергоформ", в т.ч. доп. Работы						378 320,36 Р
4.2. Аварийные вызовы котельной						5 146,30 Р
4.3. Аварийно-спасательное учреждение, Договор						23 850,00 Р
4.4. Петербурггаз ТО наружного газопровода						9 323,76 Р
4.5. Страхование котельной						20 117,74 Р
4.6. Обучение						634,94 Р
<b>5. Обсл.приточ.вентил</b>	4,97 Р	177 458,82 Р			177 458,82 Р	135 231,62 Р
5.1. Зарплата и налоги						71 576,50 Р
5.2. Расходные материалы						26 370,68 Р
5.3. Выполнение работ в котельной для систем вентиляции, силами УК						37 284,44 Р
<b>6. Обсл.АППЗ</b>	4,96 Р	177 101,76 Р			177 101,76 Р	152 640,00 Р
6.1. Договор с ООО "СК Систем Про"						152 640,00 Р
<b>7. Вывоз строительного мусора</b>						0,00 Р
7.1. Вывоз и утилизация строительного мусора						0,00 Р
<b>8. Текущий ремонт</b>	12,40 Р	442 754,40 Р	7,97 Р	93 305,43 Р	536 059,83 Р	869 557,22 Р
8.1. ООО «Энергоформ», Котельная, трубопровод воды и газа для котельной. ИТП. Оборудование и трубопровод ГВС						209 866,22 Р
8.2. Входные, въездные группы, шлабгаум, Ворота.						2 082,90 Р
8.3. Ремонт элементов благоустройства						36 227,62 Р
8.4. ГРЩ, проводка, электрооборудование МОП, видеонаблюдение, домофон						100 366,10 Р
8.5. Водомерный узел, трубопровод ХВС, канализация						29 559,16 Р
8.6. Лифты						112 996,00 Р
8.7. Система вентиляции и кондиционирования						10 955,10 Р
8.8. Противопожарные системы						0,00 Р
8.9. Паркинг						87 955,62 Р
8.10. Коридоры, лестницы, внутренние работы						279 548,50 Р
8.11. Кровля, Фасады						0,00 Р
<b>9. Мытье Окон</b>	4,27 Р	152 464,62 Р			152 464,62 Р	91 160,00 Р
<b>10. Обсл.ковров</b>	0,93 Р	33 206,58 Р			33 206,58 Р	34 013,28 Р
10.1. Чистка и замена ковровых покрытий в						34 013,28 Р
<b>11. Управление МКД</b>	18,30 Р	653 419,80 Р			653 419,80 Р	745 070,18 Р
11.1. 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						187 914,04 Р
11.2. Аренда земельного участка						81 653,92 Р
11.3. Зарплата и налоги						475 502,22 Р
<b>12. Обсл.автом.ворот</b>			1,90 Р	22 243,45 Р	22 243,45 Р	21 730,00 Р
12.1. Зарплата и налоги						12 720,00 Р
12.2. Расходные материалы						9 010,00 Р
<b>13. Уборка зем.участка</b>	16,91 Р	603 788,46 Р			603 788,46 Р	449 624,44 Р
13.1. Выполнение работ по техническому содержанию придомовой территории (включая зарплату и налоги)						267 819,60 Р
13.2. Расходы на инвентарь, инструменты, спец. одежда						25 512,08 Р
13.3. Озеленение придомовой территории						40 416,74 Р
13.4. Уборка и очистка придомовой территории						110 850,56 Р
13.5. Оповещение МЧС						5 025,46 Р
13.6. АДС						0,00 Р
<b>14. Сод. инж.оборудования</b>	8,69 Р	310 285,14 Р			310 285,14 Р	289 345,02 Р
14.1. Выполнение работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования						289 345,02 Р
<b>15. Обслуж.СКУД, СОТ</b>	2,68 Р	95 692,08 Р			95 692,08 Р	94 022,00 Р
15.1. Обслуживание переговорно-замочного устройства и системы видеонаблюдения (Зарплата и налоги)						85 542,00 Р
15.2. Расходные материалы						8 480,00 Р
15.3. Обслуживание со спец.организацией						0,00 Р

16.	Охранные услуги	76,60 Р	2 735 079,60 Р	37,52 Р	439 249,64 Р	3 174 329,24 Р	3 218 160,00 Р
17.	Обслужив Приб.Уч.	0,77 Р	27 493,62 Р	0,77 Р	9 014,45 Р	36 508,07 Р	21 287,98 Р
18.	Аварийно-Диспетчерская Служба (АДС)	1,10 Р	39 276,60 Р	1,10 Р	12 877,79 Р	52 154,39 Р	34 959,86 Р
19.	Обслуживание системы оповещения о ЧС	0,10 Р	3 570,60 Р	0,10 Р	1 170,71 Р	4 741,31 Р	4 741,31 Р
	<b>ИТОГО, по дому по тарифам за жилищные услуги</b>	196,51 Р	7 016 586,06 Р	52,51 Р	614 738,77 Р	7 631 324,83 Р	8 123 600,38 Р
	<b>РАЗНИЦА</b>						<b>-492 275,55 Р</b>

20.	Целевые взносы	тариф	начислено, квартиры	тариф паркинг	начислено паркинг	начислено всего	потрачено
20.1.	Ремонт фасада и ИТП					2 537 446,40 Р	2 246 970,28 Р
	Возмещение выполненного ремонта фасада (01.01.2023-31.12.2023)	23,15 Р	826 593,90 Р			826 593,90 Р	
	Ремонт фасада (01.05.2023-31.12.2023)	18,78 Р	447 039,12 Р	18,78 Р	146 572,64 Р	593 611,76 Р	
	Модернизация шкафа ИТП (01.01.2023-31.12.2023)	31,29 Р	1 117 240,74 Р			1 117 240,74 Р	
20.2.	Видеонаблюдение (01.05.2023-31.12.2023)	8,04 Р	191 384,16 Р	8,04 Р	62 749,95 Р	254 134,11 Р	207 688,98 Р
20.3.	Замена бойлеров в котельной	11,11 Р	396 693,66 Р			396 693,66 Р	276 916,52 Р
20.4.	Ремонт гранитной отмостки дома	11,02 Р	393 480,12 Р			393 480,12 Р	327 979,90 Р
	<b>РАЗНИЦА</b>						<b>522 198,61 Р</b>

21.	Коммунальные ресурсы					Начислено	Оплачено
21.1.	Водоснабжение, Водоотведение					184 056,60 Р	197 964,59 Р
21.2.	Вывоз ТБО					322 425,24 Р	322 277,16 Р
21.3.	Электроснабжение					497 807,76 Р	508 508,15 Р
21.4.	Газоснабжение котельной					850 416,92 Р	862 383,88 Р
	<b>ВСЕГО, коммунальные ресурсы:</b>					<b>1 854 706,52 Р</b>	<b>1 891 133,78 Р</b>

**Основные контрагенты по аутсорсинговым договорам:**

1. Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию лифтов № 1997 от 18.02.2008 г. (ООО «ОТИС лифт»)
2. Договор № 057-1/ТО от 20.10.2020 на техническое обслуживание оборудования: котельной с водогрейными котлами, наружного надземного стального газопровода, шкафа газового газорегуляторного пункта. (ООО «ЭНЕРГОФОРМ ТЕПЛОВЫЕ СИСТЕМЫ»)
3. Договор № 137 от 03.06.2021 г. на оказание услуг по физической охране объекта (ООО "Охранная организация "ОртОхрана-В")
4. Договор №07-531143-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды от 01.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
5. Договор №07-540237-ЖФ-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ от 25.08.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
6. Договор сервисного обслуживания №05/02-2 от 05.02.2019г. систем очистки воды (ООО "Аква-сервис")
7. Договор №2004/ТО от 01.04.2020 г. на техническое обслуживание противопожарной защиты (ООО "Строительная компания "СистемПро")
8. 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") Доп.Согл.№1 от 20.12.2023г.
9. Договор №2005/ТО от 01.04.2021г. На оказание услуг по техническому обслуживанию АППЗ котельных (ООО "СистемПро")
10. Договор №1185891-2023/ТКО от 30.12.2021 на услуги по обращению ТКО (АО "Невский экологический оператор")
11. Договор №107502/Мегафон от 01.01.2011 на оказание услуг связи ( ОАО "МегаФон")
12. Договор №32153 от 26.10.2007 услуги по замене вестибюльных ковров (ЗАО "Линдстрем")
13. Договор №1284 от 28.10.2022г. и №1284 от 28.10.2023г. на услуги дератизации (АО "Станция дезинфекции")
14. Дог.№КТВ/Ал-1 от 01.06.2012 на предост. коллетивного телевизионного сигнала (АО "Электрон Телеком")
15. Договор поставки газа №78-КК-6650 от 01.10.2012г. (ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга")
16. Договор энергоснабжения №7802000034526 от 12.08.2009 ( АО "Петербургская сбытовая компания")
17. Договор №5.ТО.01020 от 01.12.2010 г. на технич.и аварийное обслуживание наружных газопроводов, газового оборудования здания (ООО "ПетербургГаз")
18. Договор обязательного страхования сети газопотребления №ЕНGX12318669343000 от 14.04.2023г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
19. Договор обязательного страхования лифтов №ЕНGX12362850362000 от 08.02.2023г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
20. Договор №696 от 30.08.2018 г. На предоставление доступа к сервису по адресу: <http://kv.burmistr.ru> (личный кабинет) (ООО "Бурмистр.РУ")
- 21.Договор №9-ЮЛ на оказание юридических услуг от 25.05.23 на оказание юридических услуг (ИП Качура Павел Александрович)
22. Договор №196-МУ/47 от 03.07.2020г. На оказание услуг по миграционному учёту (ФГУП "ПВС" МВД РФ)
23. Дог.№12/04 от 12.04.2023г. Мытье фасада, внешнего остекления и внешних подоконников (2 этапа весенний и осенний) ООО "Вертикаль"
24. Договор №К14/2023-2 от 26.04.2023г. Работы по прокладке кабельной линии и установке двух светофоров возле подъёмных ворот паркингов МКД; работы по изготовлению коллектора вентиляции в цокольном этаже МКД; ремонтные работы в отношении входной калитки на прилегающую дворовую территорию МКД со стороны Кемского пер. вкл.сварочные работы и замену дефектных участков (без окраски) (ИП Качура Павел Александрович)
- 25.Договор подряда №К14-В от 15.05.2023 Работы по комплексной модернизации системы охранного телевидения (ИП Иванов Александр Николаевич)
26. Дог.№19/06/23 от 19.06.2023 Работы по ремонту фасада здания (ООО "МОВИС")
26. ООО "СБ- Маркет" поставляет по счетам системы видеонаблюдения , блоки питания, видеорегистраторы
27. ООО "Неро СПб" поставляет брелки , пульта управления.
28. ООО "РЕГ.РУ" - Предоставление услуг хостинга (Reg.Host-A) ukalbion.com
29. ООО "Самсон-Комфорт СПб" поставка компрессоров и фильтров для воды.
30. ООО "Комус" поставка канцелярских, хоз/товаров .
31. ООО "Электропром" поставка светильников, диодных, энергосберегающих ламп.
32. ООО "СТД Петрович" поставка строительных и расходных материалов для осуществления работ по текущему ремонту.
33. ООО "Чистая компания Северо-Запада" поставка запасных частей для поломочных машин.
34. ООО "Этим онлайн" обслуживание ККТ.
35. ООО "ТД Регион 98" поставка спецодежды для дворников и уборщиц (по сезону).
36. ООО "Химический ресурс" поставка моющих средств и антисептиков.
37. ООО "РУСХИМОЛДИНГ" - поставка моющих и обезжиривающих средств.
38. ООО "ОКЕАН" поставляет сантехнические товары в т.ч. Счётчики, насосы и пр.
39. ООО "УКЦ Техэксперт сервис" -ежегодное освидетельствование лифтов.
40. ООО "НПФ Химитек" поставка химии в т.ч. Антиминералы (для уничтожения высолов)
41. ООО "НЕВАПОЖСНАБ" перезарядка огнетушителей.
42. ООО "Северный стрелы" осуществляет поставку расходные материалы, з/ч для ремонта газонокосилок.
43. АО "Маркон-Холод" осуществляет поставку хладона (фреона) для систем кондиционирования и вентиляции.
44. ООО "Магнолия" поставляет цветы, посадочный материал, удобрения для озеленения участка.
45. АНО ДПО "Учебный комбинат" осуществляет обучение , сдачу экзаменов по охране труда и пожарно-технич.минимума для ответственных лиц.
46. ООО "А78 РУС"- поставка запасных частей для распашных ворот.
47. ООО "НТЦ АРЗАМАС" ремонт навесного оборудования спецтехники (трактор)