

Отчет Управляющей Компании ООО "УК "АЛЬБИОН" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года по объекту, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д. 33, лит.А

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

Услуга	тарифы, жилые помещения	начислено собственникам квартир с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	израсходовано с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	тарифы, паркинг	начислено собственникам квартир и помещений с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	израсходовано с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	тарифы, офис	начислено собственникам помещений с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	начислено с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	израсходовано с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	
площадь, кв.м.		18 047,10				5 469,00			875,10		
1. Обслуживание лифтов в том числе:	3,87	838 107,32	838 107,32						838 107,32	841 390,63	
1.1. ТО лифтов										760 612,88	
1.2. Страхование лифтов										1 462,80	
1.3. Техническое освидетельствование лифтов										23 473,36	
1.4. Дополнительные работы по обслуживанию лифтов, обучение										55 841,59	
2. Содержание общего имущества МКД	16,02	3 469 374,50	3 469 374,50	10,50	689 094,00	689 094,00	16,02	168 229,22	4 326 697,73	4 340 289,10	
2.1. Дератизация										96 107,23	
2.2. Расходные материалы на попомочные машины										62 892,00	
2.3. Спецдежда										51 172,60	
2.4. Выполнение работ силами УК										3 845 796,22	
2.5. ТМЦ на содержание общего имущества, включая расходные материалы - 714 860,34 руб. (перерасход 430 539,29 руб. перенесен в счет текущего ремонта 47 984,55 руб. аварийных работ в сумме 382 554,74 руб.)										284 321,05	
3. Очистка воды	2,14	463 449,53	463 449,53				2,14	22 472,57	485 922,10	487 737,68	
3.1. Договор на ТО систем фильтрации воды										463 016,22	
3.2. Дополнительные внеплановые работы и расходные материалы										17 918,38	
3.3. Анализ воды (ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии СПб и ЛО)										6 803,08	
4. Обсл.котельной	3,37	729 824,72	729 824,72				3,37	35 389,04	765 213,77	769 422,88	
4.1. Плановое ТО котельной										538 165,26	
4.2. Обслуживание наружного подземного газопровода										9 323,63	
4.3. Страхование котельной										15 540,68	
4.4. Обучение										3 928,28	
4.5. Расходы на Аварийно-Спасательную службу										23 850,00	
4.6. Дополнительные работы по обслуживанию систем газопотребления сверх плановых работ по договору на ТО выполнены на сумму 234 704,84 (перерасход в сумме 56089,82 руб. выполнен за счет средств текущего ремонта)										178 615,02	
5. Обсл.приточ.вентил	2,45	530 584,74	530 584,74	4,31	282 856,68	282 856,68	2,45	25 727,94	839 169,36	841 247,94	
5.1. Плановые и внеплановые работы выполнены на сумму 843 050,17 руб. силами сотрудников УК и привлеченными специалистами (в части превышения в сумме 124 115,06 руб. выполнено за счет средств целевого вноса на модернизацию и ремонт системы вентиляции и кондиционирования)		124 115,06								718 935,11	
5.2. Расходные материалы (фильтры, фреон)										122 312,83	
6. Обсл.АППЗ	0,64	138 601,73	138 601,73	0,40	26 251,20	26 251,20	0,64	6 720,77	171 573,70	172 116,67	
6.1. Договор на плановое ТО систем АППЗ и АПС										165 360,00	
6.2. Замена модуля индикации системы АПС за счет средств текущего ремонта										6 756,67	
7. Мытье фасада	1,91	413 639,53	413 639,53						413 639,53	212 633,88	
7.1. Мойка фасадного остекления										212 633,88	
7.2. Перенос на текущий ремонт фасада в связи с выявленным объемом внеочередных работ 202626,10 руб.											
8. Текущий ремонт (согласно отдельного отчета), в том числе	11,38	2 464 511,98	2 464 511,98	8,94	586 714,32	586 714,32	11,38	119 503,66	3 170 729,95	4 808 019,61	
8.1.1. Ремонт: Котельная, трубопровод воды и газа для котельной, ИТП, оборудование и трубопровод ГВС										554 200,76	
8.1.2. Выполнение внеплановых работ по обслуживанию котельной сверх установленной периодичности (п. 4.6. Отчета)										56 089,82	
8.1.3. Выполнение внеплановых работ по обслуживанию инженерного оборудования в т.ч. ИТП, сверх установленной периодичности (п. 15.2. Отчета)										464 362,90	
8.2. Входные, въездные группы, шлаубаум, ворота.										230 148,80	
8.3.1. Ремонт элементов благоустройства МКД										410 345,88	
8.3.2. Выполнение внеплановых работ по обслуживанию и ремонту прилегающей территории (п. 14.2. Отчета)										580 694,14	
8.4. ГРЩ, проводка, электрооборудование МОП, видеонаблюдение, домофон										375 864,80	
8.5. Водомерный узел, трубопровод ХВС, канализация										4 452,00	
8.6. Лифты										331 576,09	
8.7. Система вентиляции и кондиционирования										102 290,00	
8.8. Противопожарные системы										3 180,00	
8.9. Паркинг										13 247,60	
8.10. Коридоры, лестницы, внеплановые работы в отношении общего имущества МКД										910 423,34	
8.11. Возмещение перерасхода по обслуживанию ковров (п. 11.1.)										28 880,84	
8.12. Кровля, фасады, аварийные выезды альпинистов, ремонт фасадов в том числе за счет услуги по помывке фасадов на сумму 202 626,10 руб.										742 262,64	
9. Охранные услуги	15,74	3 408 736,25	3 408 736,25	13,26	870 227,28	870 227,28	15,74	165 288,89	4 444 252,42	4 457 606,23	
9.1. Затраты на охранные предприятие 4 607 820, разница 150 213,77 руб. перешла в АДС п. 10.2.										4 457 606,23	
10. АДС	4,26	922 567,75	922 567,75	4,26	279 575,28	279 575,28	4,26	44 735,11	1 246 878,14	1 250 492,33	
10.1. Аварийное обслуживание, выполнение внеплановых работ										382 554,74	
10.2. Перенесены затраты из расходов на охранно-диспетчерскую службу (перерасход по договору на Охрану дома по п.9.1.)										150 213,77	
10.3. Расходы на содержание диспетчерской службы (персонал)										717 723,82	
11. Обсл.ковров	1,24	268 540,85	268 540,85						268 540,85	269 592,86	
11.1. Чистка и замена ковровых покрытий в парадных, по плану (затраты 298 473,70, перерасход в сумме 28 880,84 руб. учтен в тарифе текущий ремонт п. 8.11.)										269 592,86	
12. Управление МКД	16,90	3 659 951,88	3 659 951,88	2,38	156 194,64	156 194,64	16,90	177 470,28	3 993 616,80	4 017 499,18	
12.1. Организация и обслуживание электронных систем (ГИС, сайт МКД, Сайт УК, система 1-С, прописки спец тех системы), канцелярские расходы, содержание орттехники, почтовые расходы, транспортные расходы, аренда офиса, услуги связи, техника и др.										1 447 615,50	
12.2. Претензионная работа, судебные расходы										105 577,62	
12.3. Выполнение работ силами УК										2 464 306,06	
13. Обсл.автом.ворот				2,61	171 289,08	171 289,08			171 289,08	153 056,01	
13.1. Выполнение работ силами УК										153 056,01	
14. Уборка зем.участка	5,24	1 134 801,65	1 134 801,65				5,24	55 026,29	1 189 827,94	1 194 273,55	
14.1. Выполнение работ по уборке придомовой территории										204 119,73	
14.2. Выполнение работ по содержанию придомовой территории силами УК (общие затраты 1 322 890,20, часть затрат в сумме 580 694,14 перенесена в другие статьи п. 8.3.2.)									580 694,14	742 196,06	
14.3. Озеленение придомовой территории (растения, материалы)										84 882,86	

	Спецдежда для уборки территории									50 373,32
14.4.	Расходы на трактор									112 701,59
15.	Сод. инж.оборудования	5,02	1 087 157,30	1 087 157,30			5,02	52 716,02	1 139 873,33	1 144 132,30
15.1.	Обслуживание ИТП дома по договору со специализированной организацией ООО "Энергоальянс"									318 000,00
15.2.	Выполнение работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в объеме, превышающем минимальный перечень работ и услуг, включая работу силами УК, на общую сумму 1 327 584,38, частично перенесено в счет обслуживания узлов учета - 37 089,18 и текущего ремонта (на сумму 464 362,90 руб.)									826 132,30
16.	Обслуж.СКУД, СОТ	2,42	524 087,78	524 087,78			2,42	25 412,90	549 500,69	551 553,82
16.1.	Плановое обслуживание переговорно-зачемного устройства, системы видеонаблюдения. Выполнение работ силами сотрудников УК									495 979,71
16.2.	Приобретение аккумуляторов									24 000,00
16.3.	Дополнительные работы по замене вышедших из строя приборов более современными									31 574,11
17.	Обслужив Приб.Уч.	0,67	145 098,68	145 098,68	0,67	43 970,76	0,67	7 035,80	152 134,49	152 702,92
	Обслуживание, проверка и замена приборов учета с вышедшим сроком поверки									115 613,74
	Возмещение за счет тарифа Обслуживание инженерного оборудования									37 089,18
18.1.	Расходы по обслуживанию системы оповещения о ЧС			27 000,00						22 500,00
	ИТОГО, по дому начислено		20 053 937,52	20 053 937,52	3 062 202,48	3 062 202,48		898 692,70	24 014 832,70	
	Итого, по дому израсходовано									25 686 267,58
19.	Коммунальные ресурсы								9 528 774,38	9 616 761,74
19.1.	Вывоз ТБО (Невский экологический оператор)								1 963 245,00	1 962 381,48
19.2.	Водоснабжение и Водоотведение								1 556 855,48	1 556 855,48
19.4.	Поставка газа								3 622 024,95	3 710 504,37
19.5.	Электроэнергия								2 386 648,95	2 387 020,41
20.	Целевые взносы, в т.ч.				начислено всего:			собрано:		израсходовано:
20.1.	Внос на модернизацию систем кондиционирования и вентиляции				5 865 307,50			5 088 525,00		4 923 725,06
20.2.	Замена дверей				1 671 142,29			1 648 214,13		1 444 618,00
20.3.	Модернизация системы видеонаблюдения				483 760,22			476 443,52		423 056,00
20.4.	Узаконивание забора				350 491,77			350 491,77		215 000,00
	Итого, по целевым взносам				8 370 701,78			7 563 674,42		7 006 399,06

Основные контрагенты по аутсорсинговым договорам (счетам):

1. Договор подряда №2023/М33 от 20.02.2023г. Демонтаж, монтаж ГКЛ в порталах входных групп, монтаж керамогранита, отделка порталов входных групп (ИП Качура Павел Александрович)
2. Договор №07102 от 01.02.22г. На услуги по выполн.работ по оформл. документов для выдел.доп.мощности и заключ.договора на эл.снабж. помещений автостоянки 1Н, 4Н, 18Н, 25Н, для предоставления в АО "ПСК", в АО "Петроэлектросбыт", подаче необходимых заявок, мероприятий по установке и опломбировке узлов учёта со стороны АО "ПСК". (ИП Качура Павел Александрович)
3. Договор №9/2023 на оказание погрузочно-разгрузочных работ от 15.03.23 -предоставление штабелера (ИП Качура Павел Александрович)
4. Договор№01/Д-23 от 23.03.23 на услуги по рассмотрению предоставленных проект., технич. и прямо-сдаточной докум.-ции объекта для получ. разреш. на допуск в эксплуатац. энергоустановки в СЗУ Ростехнадзора (пом.1Н, 4Н, 18Н, 25Н) -(ООО "Энергоэкспертиза")
5. Договор возмездного оказания разовых услуг от 07.04.2023 Консультация услуги -семинар "Особенности бухгалтерского учёта и налогообложения. Отчетность в 2023 году" (ООО "Финэк-Аудит")
6. Дог.№12/04 от 12.04.2023г. на выполнение работ по мытью фасада, внешнего остекления и внешних подоконников методом промышленного альпинизма (ООО "Вертикаль")
7. Договор №01-17-06/22-ФЗУ от 17.06.2022г. услуги по формированию двух земельных участков (ООО "Солнцевед")
8. Договор №10/УК на оказание услуг от 15.04.23 -Оказ работ и услуг по первичной настройке серверного оборудов. при переносе базы начисл.1С-Кварты в новую оболочку по вопросам целевых взносов и плат.за кап.ремонт (ИП Качура Павел Александрович)
9. Договор №б/н от 24.04.2023 на изготовление и монтаж доп.элементов открытия вент.каналов на кровле (Тихонов Олег Алексеевич)
10. Доп.согр. к Дог.№12/04 от 24.05.2023г. -Доп.работы по очистке от мусора ливневых стоков методом промышленного альпинизма.(ООО "Вертикаль")
11. Дог.№15/05/23 от 15.05.2023 на оказание услуг по ремонту фасада здания (ООО «МОВИС»)
12. Договор на доработку программного обеспечения от 01.09.2023 на доработку ПО "1С Бухгалтерия 3.0 (Ковалевский Павел Александрович)
13. Договор №2019-ТО/03-001 от 01.03.2019г. на осуществление технического обслуживания оборудования ИТП (ООО "СтройИнжиниринг")
14. Дог.№19 от 01.09.2023-Диагностика и ремонт контроллеров серии CORRIGO REGIN вентиляционных установок. (ИП Качура Павел Александрович)
15. Договор № 12009146078 от 24.09.2020 на исп.системы СЕИС (ключи, ЭП) (ООО «Компания "Тензор"")
16. Сублицензионный Договор№7657-23 от 23.09.23 Обновление модулей программ.продукта "Кварты-С"(ООО «Кварты- С»)
17. 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")
18. Договор № 061-1/ТО от 20.10.2020 на техническое обслуживание оборудования: котельной с водогрейными котлами, наружного надземного стального газопровода, шкафного газорегуляторного пункта. (ООО «ЭНЕРГОФОРМ ТЕПЛОВЫЕ СИСТЕМЫ»)
19. Договор № 145 от 16.11.2023 г. на оказание услуг по физической охране объекта. (ООО "Охранная организация "ОтрХрана-В")
20. Договор на техническое обслуживание лифтов № 7-2 от 01.01.2016 г. (ООО «Межрегиональная сервисная компания»)
21. Договор сервисного обслуживания №05/02-4 от 05.02.2019г. систем очистки воды (ООО "Аква-сервис")
22. Договор №2004/ТО от 01.04.2020 г. на техническое обслуживание противопожарной защиты (ООО "Строительная компания "СистемПро")
23. Договор №2005/ТО от 01.04.2021г. На оказание услуг по техническому обслуживанию АППЗ котельных (ООО "СистемПро")
24. Договор №02-01/20-П на обслуживание опасного производственного объекта по предупреждению и локализации ЧС от 09.01.2020 г.(ООО Аварийно-спасательная служба "Петербурггазхимспас")
25. Договор №1185891-2022/ТКО от 30.12.2021 на услуги по обращению ТКО (АО "Невский экологический оператор")
26. Договор №107502/Мегафон от 01.01.2011 на оказание услуг связи (ОАО "МегаФон")
27. Договор №32153 от 26.10.2007 услуги по замене вестибюльных ковров (ООО "Линдейли")
28. Договор №1284 от 10.11.2023г. на услуги дератизации (АО "Станция дезинфекции")
29. Дог.№КТВ/Ал-1 от 01.06.2012 на предост. коллективного телевизионного сигнала (АО "Электрон Телеком")
30. Сублицензионный Договор№7338-23 от 10.03.23 "Кварты-С: расчёт квартплаты" (ООО "Кварты-С")
31. Договор №07-566573-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды от 04.08.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
32. Договор №07-570720-ЖФ-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ от 28.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
33. Договор поставки газа №78-КК-6650 от 01.10.2012г. до 21.12.2023; Договор поставки газа №78-КК-1521 от 22.12.2023г.(ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга")
34. Договор энергоснабжения №78020000034526 от 12.08.2009 (АО "Петербургская сбытовая компания")
35. Договор №5.ТО.01020 от 01.12.2010 г. на технич.и аварийное обслуживание наружных газопроводов, газового оборудования здания (ООО "Петербурггаз")
36. Договор обязательного страхования сети газопотребления №ЕНGX12390244545000 от 14.04.2023г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
37. Договор обязательного страхования лифтов №ЕНGX12331725507000 от 09.02.2023г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
38. Договор №696 от 30.08.2018 г. На предоставление доступа к сервису по адресу: <http://kv.burmistr.ru> (личный кабинет) (ООО "Бурмистр.Ру")
39. Договор №30928115 от 13.09.2019г. по поставке товара и оказания услуг по программе "топливо онлайн" - заправка тракторов (ООО "РН-Карт")
40. Договор №196-МУ/47 от 03.07.2020г. На оказание услуг по миграционному учёту (ФГУП "ПВС" МВД РФ)
41. Дог. №б/н от 31.12.2017г. на оказание юридических услуг (ООО "Юридическое бюро "РазумЪ") до 30.04.2023
42. ООО "СБ- Маркет" поставяет по счетам системы видеонаблюдения , блоки питания, видеорегистраторы
43. ООО "Неро СПб" поставяет брелки , пульты управления (2х, 4х каналъ.)
44. ООО "РЕГ.РУ" - Предоставление услуг хостинга (Reg.Host-A) ukalibon.com
45. ООО "Самсон-Комфорт СПб" поставка компрессоров и фильтров для воды.
46. ООО "Комус" поставка канцелярских, хоз/товаров, инструм.
47. ООО "ЭлектронПром" поставка светильников, диодных, энергосберегающих ламп.
48. ООО "СТД Петрович" поставка строительных и расходных материалов, инструм. для осуществления работ по текущему ремонту.
49. ООО "Что делать Консалт" услуги по 1С
50. ООО "Чистая компания Северо-Запада" поставка запасных частей для попомочных машин.
51. ООО "Этим онлайн" обслуживание ККТ.
52. ООО "ТД Регион 98" поставка спецдежды 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" поставяет сантехнические товары в т.ч. счётчики, насосы и пр.
56. ООО "Техцентр Салова 44" осуществяет ремонт BobCat и поставяет з/ч и расходные материалы.
57. ООО "АВТОКОМ" осуществяет услуги для проведения работ на высоте (услуги автовышки)
58. ООО "УКЦ Техэксперт сервис" -ежегодное освидетельствование лифтов.
59. ООО "НПФ Химитек" поставка химии в т.ч. Антиминералы (для уничтожения высологов)
60. ООО "Северный стрелъ" осуществяет поставку расходные материалы, з/ч для ремонта газонокосилок.
61. АО "Марюн-Холд" осуществяет поставку хладона (фреона) для систем кондиционирования и вентиляции.
62. ООО "Мянолия" поставяет цветы, посадочный материал, удобрения для озеленения участка.
63. ООО "А78 РУС"- поставка запасных частей для распашных ворот.