

**Отчет Управляющей Компании ООО "УК "АЛЬБИОН" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года по объекту, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 10, лит. А**

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

Услуга	тарифы, жилые помещения	начислено собственникам квартир с 01.01.2023 - 31.12.2023 г.	тарифы, паркинг	начислено собственникам паркинга с 01.01.2023 - 31.12.2023 г.	начислено за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.	израсходовано с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.
площадь, кв.м.	<b>2567,4</b>		<b>889,6</b>			
<b>1. Обслуживание лифтов</b>	<b>2,64</b>	81 335,23	<b>0,00</b>	0,00	<b>81 335,23</b>	<b>67 290,30</b>
1.1. ТО лифтов		0,00		0,00	-	57 312,00
1.2. Техническое освидетельствование лифтов		0,00		0,00	-	2 961,00
1.3. Страхование лифтов		0,00		0,00	-	900,00
1.4. Налоги		0,00		0,00	-	6 117,30
<b>2. Содержание общего имущества МКД</b>	<b>25,32</b>	780 078,82	<b>24,42</b>	260 688,38	<b>1 040 767,20</b>	<b>1 185 025,60</b>
2.1. Уборка МОП, Улучшенный клининг		0,00		0,00	-	1 040 097,00
2.2. Расходы на спецодежду, инструмент		0,00		0,00	-	13 040,00
2.3. Профилактическая дезинфекция		0,00		0,00	-	24 159,00
2.4. Налоги		0,00		0,00	-	107 729,60
<b>3. Очистка воды</b>	<b>5,43</b>	167 291,78	<b>0,00</b>	0,00	<b>167 291,78</b>	<b>132 508,20</b>
3.1. ООО АкваСервис, обслуживание фильтровальной установки дома		0,00		0,00	-	120 462,00
3.2. Ремонт станции		0,00		0,00		
3.3. Налоги		0,00		0,00	-	12 046,20
<b>4. Обсл.котельной</b>	<b>14,57</b>	448 884,22	<b>0,00</b>	0,00	<b>448 884,22</b>	<b>563 675,20</b>
4.1. ТО котельной ООО "Энергоформ", в т.ч. доп. Работы		0,00		0,00	-	426 393,00
4.2. Обучение, доп работы		0,00		0,00	-	41 346,00
4.3. Аварийно-спасательное учреждение, Договор		0,00		0,00	-	22 500,00
4.4. Петербургаз ТО наружного газопровода		0,00		0,00	-	8 796,00
4.5. Страхование котельной		0,00		0,00	-	13 397,00
4.6. Налоги						51 243,20
<b>5. Обсл.приточ.вентил</b>	<b>4,98</b>	153 427,82	<b>0,00</b>	0,00	<b>153 427,82</b>	<b>209 350,00</b>
5.1. Зарплата и налоги		0,00		0,00	-	187 043,00
5.2. расходные материалы		0,00		0,00	-	22 307,00
<b>6. Обсл.АППЗ</b>	<b>5,22</b>	160 821,94	<b>1,43</b>	15 265,54	<b>176 087,47</b>	<b>158 400,00</b>
6.1. Договор с ООО "СК Систем Про"		0,00		0,00	-	144 000,00
6.2. Налоги						14 400,00
<b>8. Текущий ремонт</b>	<b>14,04</b>	432 555,55	<b>9,32</b>	99 492,86	<b>532 048,42</b>	<b>824 159,60</b>
8.1. Текущий ремонт трубопроводов ХВС, ГВС и Канализации, Сварочные работы в водомерном узле. Замена трубопровода ХВС дБЗ, Аварийная замена обратного клапана. Водомер		0,00		0,00	-	42 241,00
8.2. ООО «Энергоформ», ремонт газового и иного оборудования, котельная		0,00		0,00	-	161 265,00
8.3. Текущий ремонт козырька над входной группой		0,00		0,00	-	-
8.4. Ремонт фасада		0,00		0,00	-	10 376,00
8.5. Ремонт автоматики ворот		0,00		0,00	-	-
8.6. Ремони электрооборудования в доме		0,00		0,00	-	24 383,00
8.7. Ремонт элементов благоустройства		0,00		0,00	-	-
8.8. Ремонт покрытия в паркинге		0,00		0,00	-	107 480,00
8.9. Ремонт лифта		0,00		0,00	-	-
8.10. Ремонт общего имущества собственными силами УК, в т.ч. ремонт стен, лестниц и крылец, герметизация примыканий, ремонт ограждения, ремонт дверей и окон, ремонт общего имущества на придомовой территории		0,00		0,00	-	403 491,00
8.11. Налоги						74 923,60
<b>9. Мытье Окон</b>	<b>3,39</b>	104 441,83	<b>0,00</b>	0,00	<b>104 441,83</b>	<b>92 666,20</b>
9.1. Помывка остекления						60 242,00
9.2. работа альпинистов						24 000,00
9.3. Налоги						8 424,20
<b>10. Обсл.ковров</b>	<b>0,96</b>	29 576,45	<b>0,00</b>	0,00	<b>29 576,45</b>	<b>34 260,60</b>
10.1. Чистка и замена ковровых покрытий в парадных		0,00		0,00	-	31 146,00
10.2. Налоги						3 114,60
<b>11. Управление МКД</b>	<b>24,07</b>	741 567,82	<b>4,99</b>	53 269,25	<b>794 837,06</b>	<b>803 986,70</b>
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		0,00		0,00	-	642 607,00
11.2. ТС, программы, канцелярия, оргтехника, отчетность, надстройка Кап. ремонт		0,00		0,00	-	88 290,00
11.3. Налоги		0,00		0,00	-	73 089,70
<b>12. Обсл.автом.ворот</b>	<b>0,00</b>	0,00	<b>4,33</b>	46 223,62	<b>46 223,62</b>	<b>46 220,00</b>
12.1. Договор с организацией		0,00		0,00	-	-
12.2. Зарплата и налоги		0,00		0,00	-	46 220,00
<b>13. Уборка зем.участка</b>	<b>11,06</b>	340 745,33	<b>0,00</b>	0,00	<b>340 745,33</b>	<b>354 844,80</b>
13.1. Выполнение работ по техническому содержанию придомовой территории (включая зар-плату и налоги)		0,00		0,00	-	208 332,00
13.2. Расходы на инвентарь, инструменты,		0,00		0,00	-	9 648,00
13.3. Озеленение придомовой территории		0,00		0,00	-	62 145,00
13.4. Спецодежда		0,00		0,00	-	15 579,00
13.5. Налоги		0,00		0,00	-	59 140,80
<b>14. Сод. инж.оборудования</b>	<b>9,76</b>	300 693,89	<b>0,00</b>	0,00	<b>300 693,89</b>	<b>244 487,10</b>
14.1. Выполнение работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования		0,00		0,00	-	222 261,00
14.2. Дополнительные расходные материалы		0,00		0,00	-	-

14.3.	Заработная плата и налоги (УПРАВ.)		0,00		0,00	-	-
14.4.	Заработная плата и налоги (электрик)		0,00		0,00	-	-
14.5.	Налоги		0,00		0,00	-	22 226,10
15.	<b>Обслуж.СКУД, СОТ</b>	<b>2,62</b>	<b>80 719,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80 719,06</b>	<b>78 902,04</b>
15.1.	Обслуживание переговорно-замочного устройства и системы видеонаблюдения (Зарплата и налоги)		0,00		0,00	-	78 902,04
15.2.	Расходные материалы		0,00		0,00	-	-
15.3.	Обслуживание со спец.организацией		0,00		0,00	-	-
16.	<b>Охранные услуги</b>	<b>50,45</b>	<b>1 554 303,96</b>	<b>11,89</b>	<b>126 928,13</b>	<b>1 681 232,09</b>	<b>1 691 028,00</b>
17.	Обслужив Приб.Уч.	0,77	23 722,78	0,77	8 219,90	31 942,68	35 417,80
18.	Аварийно-Диспетчерская Служба (АДС)	1,10	33 889,68	1,10	11 742,72	45 632,40	45 633,00
19.	Обслуживание системы оповещения о ЧС	0,10	3 080,88	0,10	1 067,52	4 148,40	4 148,00
<b>ИТОГО, по дому по тарифам</b>			<b>5 437 137,02 Р</b>		<b>622 897,92 Р</b>	<b>6 060 034,94 Р</b>	<b>6 572 003,14 Р</b>

**Основные контрагенты по аутсорсинговым договорам:**

1. Дог. №МЗЗ/2023-3 от 30.06.2023г.-Оказание работ и услуг по ремонту ортехники:ремонт печки принтера ECOSYS M2040dn -ИП Качура Павел Александрович
2. Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию лифтов № 1997 от 18.02.2008 г. (ООО «Метерт Лифт»)
3. Договор № 057-1/ТО от 20.10.2020 на техническое обслуживания 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. Сублицензионный Договор№7338-23 от 10.03.23 Обновление модуля программного продукта "Кварта-С" -квартплата и модуль раскрытия информации на 3000 лиц.счетов (ООО «Кварта- С»)
6. Договор подряда №К10-3 от 01.08.2023 -Ремонт на слаботочных системах, сист.вентиляции и коммуникации объекта -ИП Иванов Павел Николаевич
7. Договор №07-531143-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды от 01.07.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
8. Договор №07-540237-ЖФ-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ от 25.08.2011 г. (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")
9. Договор сервисного обслуживания №05/02-2 от 05.02.2019г. систем очистки воды (ООО "Аква-сервис")
10. Договор №2004/ТО от 01.04.2020 г. на техническое обслуживание противопожарной защиты (ООО "Строительная компания "СистемПро")
11. 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")
12. Договор №1185891-2022/ТКО от 30.12.2021г. АО "Невский экологический оператор" на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
13. Договор 2743-ЛД от 01.01.2014 на оказ.услуг по сопроводж. программного продукта (ООО "Что делать Консалт")
14. Договор №107502/Мегафон от 01.01.2011 на оказание услуг связи ( ОАО "МегаФон")
15. Договор №32153 от 26.10.2007 услуги по замене вестибюльных ковров (ЗАО "Линдстрем")
16. Договор №1284 от 10.11.2023г. на услуги дератизации (АО "Станция дезинфекции")
17. Дог.№КТВ/Ал-1 от 01.06.2012 на предост. коллетивного телевизионного сигнала (АО "Электрон Телеком")
18. 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")
19. Договор энергоснабжения №78020000034526 от 12.08.2009 ( АО "Петербургская сбытовая компания")
20. Договор №5.ТО.01020 от 01.12.2010 г. на технич.и аварийное обслуживание наружных газопроводов, газового оборудования здания (ООО "ПетербургГаз")
21. Договор обязательного страхования сети газопотребления №ENGX12348878447000 от 14.04.2023г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
22. Договор обязательного страхования лифтов №ENGX12347659634000 от 08.02.2023г. (Северо-Западный филиал ПАО "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант")
23. Договор №696 от 30.08.2018 г. на предоставление доступа к сервису по адресу: <http://kv.burmistr.ru> (личный кабинет) (ООО "Бурмистр.РУ")
24. Договор №196-МУ/47 от 03.07.2020г. На оказание услуг по миграционному учёту (ФГУП "ПВС" МВД РФ)
25. Договор №9-ЮЛ на оказание юридических услуг от 25.05.23 на оказание юридических услуг (ИП Качура Павел Александрович)
26. ООО "СБ- Маркет" поставляет по счетам системы видеонаблюдения , блоки питания, видеорегистраторы
27. ООО "Неро СПб" поставляет брелки , пульты управления.
28. ООО "РЕГ.РУ" - Предоставление услуг хостинга (Reg.Host-A) ukalbion.com
29. ООО "Комус" поставка канцелярских, хоз/товаров .
30. ООО "Электропром" поставка светильников, диодных, энергосберегающих ламп.
31. ООО "СТД Петрович" поставка строительных и расходных материалов для осуществления работ по текущему ремонту.
32. ООО "Чистая компания Северо-Запада" поставка запасных частей для поломочных машин.
33. ООО "Этим онлайн" обслуживание ККТ.
34. ООО "ТД Регион 98" поставка спецодежды для дворников и уборщиц (по сезону).
35. ООО "Химический ресурс" поставка моющих средств и антисептиков.
36. ООО "РУСХИМХОЛДИНГ" - поставка моющих и обезжиривающих средств.
37. ООО "Техцентр Салова 44" осуществляет ремонт BobCat и поставляет з/ч и расходные материалы.
38. ООО "АВТОКОМ" осуществляет услуги для проведения работ на высоте (услуги автовышки)
39. ООО "УКЦ Техэксперт сервис" -ежегодное освидетельствование лифтов.
40. ООО "НПФ Химитек" поставка химии в т.ч. Антимиералы (для уничтожения высолов)
41. ООО "Северный стрелы" осуществляет поставку расходные материалы, з/ч для ремонта газонокосилок.
42. АО "Маркон-Холод" осуществляет поставку хладона (фреона) для систем кондиционирования и вентиляции.
43. ООО "Магнолия" поставляет цветы, посадочный материал, удобрения для озеленения участка.
44. АНО ДПО "Учебный комбинат" осуществляет обучение , сдачу экзаменов по охране труда и пожарно-технич.минимума для ответственных лиц.
45. ООО "Васт- Технолджис" -поставка з/ч в системах, обеспечивающих работу домофони.