

**Отчет Управляющей Компании ООО «ПРОФЕССИОНАЛ» за период с 01.07.2015 по 31.12.2015 года по объекту,  
расположенному по адресу:  
Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., д.14**

**1. Работы, выполненные по обслуживанию многоквартирного дома за период с 01.07.2015 по 31.12.2015 г.**

№	Тариф	Начислено владельцам переданных квартир и помещений, руб.	Израсходовано, руб.
1	<b>Содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе</b>	1 713 363,66	1 710 493,45
1,1	Вывоз и утилизация ком.отходов		171 469,29
1,2	Вывоз и утилизация КГО (крупногабаритных отходов)		40 592,61
1,3	Чистка и замена ковровых покрытий в парадных		29 796,00
1,4	Расходы на инвентарь, инструменты, материалы		373 309,00
1,5	Выполнение работ по техническому обслуживанию (включая зарплату и налоги)		1 095 326,55
2	<b>Санитарное содержание придомовой территории, в т.ч.:</b>	251 914,14	249 531,05
2,1	Уборка снега		2 000,00
2,2	Профилактическая дезинфекция		11 713,98
2,4	Расходы на инвентарь, инструменты		15 150,00
2,5	Выполнение работ по техническому содержанию придомовой территории, налоги (включая зарплату и налоги)		220 667,07
4	<b>Эксплуатационные расходы</b>	1 493 608,68	1 489 808,21
4,1	Аварийное обслуживание		63 104,00
4,2	ТО и ППР противоп.водопровода		9 000,00
4,3	ТО ИТП и узлов учета		118 550,00
4,5	ТО ИТП и УУТЭ		55 000,00
4,7	Организация собраний собственников помещений		12 000,00
4,8	Выполнение работ по эксплуатационному обслуживанию, налоги (включая зарплату и налоги)		1 232 154,21
5	<b>Обслуживание лифта</b>	364 863,36	264 282,96
5,1	ТО лифтов		251 682,96
5,2	Страхование лифтов		12 600,00
5,3	Оценка лифтов		
6	<b>Текущий ремонт</b>	907 599,66	628 179,50
6,1	Замена светильников		34 620,00
6,2	Замена Манометров		62 202,00
6,3	Замена Термометров		23 680,00
6,4	Замена затвора дискового поворотного		22 697,50
6,5	Замена регулятора		20 257,90
6,6	Прочие работы		253 866,38
6,7	оплата труда рабочих		210 855,72
7	<b>Телевидение</b>	237 360,00	237 360,00
8	<b>Обслуживание переговорно-замочного устройства</b>	46 633,55	49 862,00
9	<b>Автоматическая пожарная сигнализация</b>	73 252,74	33 943,08
9,1	ТО и ППР АППЗ		33 943,08
10	<b>Административно-управленческие расходы</b>	593 156,10	595 984,58
10,1	Административно-управленческие расходы (включая зарплату и налоги)		595 984,58
11	<b>Управление многоквартирным домом</b>	246 552,48	246 502,73

12	Охрана	1 227 405,12	1 140 000,00
12,1	Услуги охраны		1 140 000,00
13	Обслуживание приборов учета	107 196,84	64 613,15
17	Обслуживание системы видеонаблюдения	60 745,50	9 931,00
18	Радио	154 357,90	154 357,90
	<b>Итого</b>	<b>7 478 009,73</b>	<b>6 720 491,71</b>
	<b>Коммунальные услуги*</b>		
1	Холодная вода, водоотведение	1 100 399,09	1 138 146,55
2	Горячая вода, отопление	2 487 538,65	2 743 156,58
3	Коммунальное освещение, электроснабжение квартир	292 707,40	373 592,58
	<b>Итого**</b>	<b>3 880 645,14</b>	<b>4 254 895,71</b>
	<b>Всего за 2015 год</b>	<b>11 358 654,87</b>	<b>10 975 387,42</b>
	Перенесено на 2016 год начисленных с 01.07.2015 по 31.12.2015 г. и неизрасходованных средств по статье "Текущий ремонт"		279 420,16

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

**Основные контрагенты по аутсорсинговым договорам:**

1. Договор № 29/ППВ от 01.01.2013 г. на ТО и ППР противопожарного водопровода (ООО «Содружество АВАНГАРД») (соглашение о замене стороны в обязательствах от 01.07.2015) пожаре и системы дымоудаления (АППЗ) (ООО «Содружество АВАНГАРД») (соглашение о замене стороны в обязательствах от 01.07.2015)
3. Договор № 15430.046.1 от 01.07.2015 на теплоснабжение в горячей воде (ГУП «ТЭК СПб»)
4. Договор № 130 от 01.07.2015 г. на профилактическую дератизацию, дезинсекцию, дезинфекцию (ОАО «Станция профилактической дезинфекции»)
5. Договор об оказании услуг связи для целей кабельного вещания от 01.07.2015 (ООО «СМК «Спецтехника»)
6. Договор № 78/15-ТО от 24.07.2015 г. на оказание услуг по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов, узлов учета тепла и теплоносителей (ООО «Энергосервис»)
7. Договор № 49124 от 22.07.2011 г. на вывоз и размещение твердых коммунальных и крупногабаритных отходов (ОАО «Автопарк №1 «Спецтранс») соглашение о замене сторон в обязательствах от 01.07.2015
8. Договор № 12/15 от 01.07.2015 г. на охрану (ООО «ОО «АМОН»)
9. Договор энергоснабжения № 70722 от 06.07.2015 г. (ОАО «ПСК»)
10. Договор № В70РЕ-00 от 01.06.2012 г. на техническое обслуживание лифтов (ООО «ОТИС Лифт») (соглашение о замене стороны в обязательствах от 01.07.2015)
11. Договор № 17126178 от 01.06.2012 г. об оказании услуг связи (ОАО «Ростелеком») (соглашение о замене стороны от 01.07.2015 г.)
12. Договор № 62680 от 01.07.2015 г. на вывоз и размещение КГО (ОАО «Автопарк №1 «Спецтранс»)
13. Договор от 01.07.2014 г. на начисление, сбор с населения и перечисление абонентской платы за оказание услуг связи проводного радиовещания (ФГУП РСВО)
14. Договор № НА-14 на аварийно-техническое обслуживание от 01.07.2015 г. (ООО «УК «Жилищный сервис»)
15. Договор № 12-012148-ЖФ-ВС от 16.07.2015 г. на отпуск питьевой воды (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)
16. Договор № 12-012153-ЖФ-ВО от 16.07.2015 г. на сброс сточных вод в систему коммунальной канализации (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)
17. Договор № 1 090 к15 от 01.07.2015 г. На услуги по прокату и уходу за предоставляемыми ковровыми покрытиями (ООО "Вирджиния")
18. Договор от 01.07.2015 г. на начисление, сбор с населения и перечисление абонентской платы за оказание услуг связи проводного радиовещания (ФГУП РСВО)

19. Договор № 1/СОТ на обслуживание системы охранного телевидения от 01.12.2015 года (ООО СМК 78)
20. Договор № 17126178 от 01.06.14 об оказании услуг связи (ОАО "Ростелеком") (соглашение о замене стороны в обязательствах от 01.07.2015)
21. Страхование лифтов полис 111 № 0101702062 от 30.07.2015 г.
22. Договор от 24.07.2015 на оказание платных образовательных услуг (НОУ "Учебный комбинат")
23. Договор № 55327/МО от 14.10.2015 на оказание платных образовательных услуг (НОУ "Учебн-методический инженерно-технический центр НОУ ДПО")
24. Договор № 03-2015 ТО от 19.01.2015 г. (соглашение о замене стороны в обязательствах от 01.07.2015)
25. Договор аренды офиса б/н от 01.09.2015 года
26. Договор 3-ПН б/н от 01.09.2015 года на прием платежей через терминал (АО НС Банк)
26. Договор на прием платежей через терминал (АО Банк Открытие)

27. Договор № 1/ССД на обслуживание системы санкционированного домутпа от 01.11.2015 года (ООО СМК 78)

### **Сведения о нарушениях, выявленных уполномоченными контролирующими органами**

За период с 01.07.2015 по 31.12.2015 года внеплановые проверки Государственной Жилищной Инспекцией Санкт-Петербурга не проводилось

#### **1. Состояние инженерных систем дома, строительных конструкций.**

- 1.1. Лифты. Шесть пассажирских и шесть грузопассажирских. Находятся в целом в удовлетворительном состоянии. Требуют ремонта и замены ограничители скорости и редуктор
- 1.2. Водоповысительная насосная станция. Находятся в удовлетворительном состоянии. Требуется провести работы по подготовке к отопительному сезону 2016-2017гг.
- 1.3. ИТП жилой части, в целом находится в удовлетворительном состоянии. Требуется промывка и ремонт стояков отопления, окраска полов, ремонт ИТП, замена задвижек и регулировочных клапанов, разборка и чистка теплообменников. Требуется провести работы по подготовке к отопительному сезону 2016-2017гг.
- 1.4. ИТП встроенной части, находится в удовлетворительном состоянии. Требуется провести работы по подготовке к отопительному сезону 2016-2017гг.
- 1.5. Кровля, находится в удовлетворительном состоянии.
- 1.6. Фасады, требуется незначительный гарантийный ремонт. Крыльца, требуют восстановления плиточной
- 1.7. Окна, в части квартир требуется регулировка фурнитуры и частичный ремонт, гарантийная замена
- 1.8. Переходные балконы, черные лестницы, квартирные коридоры требуют текущего ремонта.
- 1.9. Система видеонаблюдения. Находятся в удовлетворительном состоянии, требует модернизации.
- 1.10. Входные двери. Требуют регулировки и замены замков.
- 1.11. Стояки ХВС находятся в неудовлетворительном состоянии. Требуется ремонт стояков.
- 1.12. Система контроля доступа. Требуется ремонта и замены вызывных панелей

#### **2. Состояние расчетов с собственниками помещений:**

**Сумма задолженности владельцев квартир на 01.07.2015 составляет 4 168 936.82 руб. (четыре миллиона сто шестьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать шесть рублей 82 коп.).**

**Сумма задолженности владельцев квартир на 31.12.2015 составляет 3 926 562,83 руб. (три миллиона девятьсот двадцать шесть тысяч пятьсот шестьдесят два рубля 83 коп.).**

**По состоянию на 31.12.2015 г. задолженность УК перед генерирующими энергоснабжающими организациями отсутствует.**

С оригиналами договоров, счетов, платежных документов и иной бухгалтерской документации, собственники квартир и помещений могут ознакомиться в помещении управляющей компании в часы ее работы.

Генеральный директор ООО «ПРОФЕССИОНАЛ» \_\_\_\_\_ Гудимов В.И.