

Отчет Управляющей Компании ООО «ПРОФЕССИОНАЛ» за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года по объекту, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., д.14, лит. А

1. Работы, выполненные по обслуживанию многоквартирного дома за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г.

№	Тариф	Начислено собственникам квартир и помещений, руб.	Израсходовано, руб.
1	Содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе	6 994 665,76	6 973 115,59
1,1	Вывоз и утилизация ком отходов		1 368 864,00
1,2	Аварийное обслуживание		532 678,32
1,3	Чистка и замена ковровых покрытий в парадных		197 960,88
1,4	Расходы на инвентарь, инструменты, материалы		186 050,00
1,5	Выполнение работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования согласно минимального перечня работ и услуг		2 262 850,10
1,6	Профилактическая дезинфекция		49 849,44
1,7	Удаление с фасада МКД загрязнений и грибка		332 880,00
1,8	Уборка МОП, Улучшенный клининг		1 445 982,85
1,8,1	Комплексная Очистка подвалов и технических этажей МКД		358 000,00
1,9	Уборка помещений подвалов 1-6 парадная		85 000,00
1,10	Уборка технического этажа 1-6 парадная		38 000,00
1,11	Однократная комплексная очистка подвала 7-11 парадная после ООО "Нева"		115 000,00
2	Санитарное содержание придомовой территории, в т.ч.:	1 225 023,11	1 210 239,72
2,1	Выполнение работ по техническому содержанию придомовой территории (включая зарплату и налоги)		718 487,22
2,2	Расходы на инвентарь, инструменты, спец. одежда		228 404,25
2,3	Уборка снега		218 733,61
2,4	Содержание детской площадки		44 614,64
3	Эксплуатационные расходы включая зп и налоги	3 504 863,08	3 504 391,59
3,1	Обслуживание тепловых пунктов дома (тепло-энерго установок) в объеме превышающем минимального перечня работ и услуг		2 027 324,18
3,2	Обслуживание водомерного узла		480 970,93
3,3	Обслуживание энерго-установок (электро-технические системы дома)		782 660,03
3,4	Аутсорсинговый договор со спец организацией на обслуживание системы вентиляции, в тч пожарной		24 000,00
3,5	Повышение квалификации персонала		43 402,50
3,6	Оценка тех состояния лифтов		65 672,23
3,7	Технический надзор за работой обслуживающих организации		75 861,72
3,8	Страхование лифтов		4 500,00
4	Обслуживание лифтов	1 036 428,34	1 036 428,34
4,1	ТО лифтов		1 036 428,34
5	Административно-управленческие расходы в размере превышения объемов минимального перечня работ и услуг	1 422 692,88	1 422 548,72
5,1	Аренда офиса		552 000,00
5,2	ЕИС (печать и расчет счетов-квитанций)		240 000,00
5,3	Транспортные расходы		48 000,00

5.4	Организация и обслуживание электронных систем (ГИС, сайт МКД, система 1-С)		136 548,72
5.5	Канцелярские расходы		138 000,00
5.6	Претензионная работа		308 000,00
6	Текущий ремонт	4 057 235,58	4 064 444,24
6.1	Текущий ремонт трубопроводов ХВС		729 619,49
6.2	Замена контрольно-измерительных приборов		199 241,26
6.3	Плановый ремонт 6-й парадной		803 670,32
6.4	Текущий ремонт парадных 1-11		684 233,91
6.5	Ремонт оборудования ИТП, ремонт насосной станции		1 163 076,12
6.6	Текущий ремонт кабельных линий (11 парадная, подвалы с 7 по 11 парадную, тех этаж с 1 по 6 парадную)		377 833,00
6.7	Ремонт детской площадки		44 614,64
6.8	Демонтаж временных строительных конструкций и электрооборудования застройщика (2-я парадная)		62 155,50
6.9	Модернизация аварийного освещения лифтов		130 000,00
7	Телевидение	675 258,00	675 258,00
8	Обслуживание переговорно-замочного устройства	156 340,07	156 340,07
9	Обслуживание системы видеонаблюдения	152 893,22	152 893,22
10	Автоматическая пожарная сигнализация	205 462,54	205 462,10
10.1	ТО и ППР АПС		67 876,10
10.2	ТО и ППР противоп водопровода		62 586,00
10.3	Обслуживание насосной станции, пожарных гидрантов, рукавов, шкафов		51 000,00
10.4	Обслуживание системы противопожарного дымоудаления		24 000,00
11	Управление многоквартирным домом	1 864 606,77	1 863 000,00
11.1	Судебные расходы: взыскание просроченной задолженности, ГУП ТЭК, НЕВА, БПСК		450 000,00
11.2	Приобретение бланков и технической литературы		89 000,00
11.3	Услуги связи		86 000,00
11.4	Содержание орг техники		100 000,00
11.5	Ремонт офиса		120 000,00
11.6	Почтовые расходы		88 000,00
11.7	Расходы на спец одежду		120 000,00
11.8	Организация собрания 2019 года (ОСС)		148 000,00
11.9	Оплата персонала включая налоги		662 000,00
12	Организация круглосуточной диспетчерско-охранной службы	2 927 420,98	2 927 420,98
13	Обслуживание приборов учета (обслуживание тепловычислителей ИТП, общедомовых приборов ХВС, общедомовых приборов учета электроэнергии)	294 689,53	297 879,42
14	Радио	363 264,50	363 264,50
	Итого	24 880 844,36	24 699 793,27

	Коммунальные услуги*	Начислено РСО	Оплачено УК
1	Холодная вода, водоотведение (парадные 1-6)	3 061 783,28	Задолженности нет
2	Холодная вода, водоотведение (парадные 7-11)	2 105 663,52	Задолженности нет
3	Горячая вода, отопление (парадный 1-6) с 01.01.19 по 31.05.2019	5 026 581,24	Задолженности нет
4	Горячая вода, отопление (парадные 7-11) с 01.01.19 по 31.05.2019	6 192 649,71	Имеется арбитражный спор по делу А56-110348/2019; А56-20812/2019 на сумму 7500000
5	Горячая вода, отопление (1-11 парадные) с 01.06.19 по 31.12.2019	46 569,45	Задолженности нет
6	Коммунальное освещение, электроснабжение МОП и общедомового имущества (парадные 1-11)	1 172 958,10	Задолженности нет

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

** По данным ГУП "Водоканал Санкт-Петербург", ООО "НЕВА" является уполномоченным владельцем от застройщика, ООО "БПСК", в отношении сетей водоснабжения и водоотведения. До передачи сетей в ГУП "Водоканал Санкт-Петербург", ООО Професионал оплачивает потребленные коммунальные ресурсы по платежным требованиям ГУП "Водоканал Санкт-Петербург"

*** В связи с неоплатой в ГУП ТЭК Санкт-Петербург от ООО "НЕВА" за потребленные Энергоресурсы, спор рассматривается в Арбитражном Суде г.Санкт-Петербурга

1. Состояние инженерных систем дома, строительных конструкций.

- 1.1. Лифты. Одинадцать пассажирских и одинадцать грузопассажирских. Находятся в целом в удовлетворительном состоянии. Требуется плановый ремонт в рамках рекомендаций по результатам ежегодного освидетельствования лифтов.
- 1.2. Водоповысительная насосная станция. Находятся в удовлетворительном состоянии. Требуется провести работы по подготовке к отопительному сезону 2020-2021гг.
- 1.3. ИТП жилой и встроенной части, 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 2020-2021гг. Возможно проведение сварочных работ.
- 1.4. Кровля находится в удовлетворительном состоянии, отдельные участки требуют ремонта.
- 1.5. Фасады, требуется незначительный ремонт. Крыльца, требуют косметического ремонта.
- 1.6. Фасадное остекление требует частичный ремонт.
- 1.7. Переходные балконы, черные лестницы, квартирные коридоры, входные группы требуют косметического ремонта и замены.
- 1.8. Система видеонаблюдения. Находятся в удовлетворительном состоянии, требуется модернизации.
- 1.9. Стояки ХВС . Требуется частичная замена ремонт стояков. Требуется замена подающих стояков ХВС.
- 1.10. Система контроля доступа. Требуется ремонт и рекомендуется модернизация.

2. Состояние расчетов с собственниками помещений:

Задолженность собственников по оплате ЖКУ перед управляющей компанией на 31.12.2019 - 9 796 523,05 руб

Генеральный директор ООО «ПРОФЕССИОНАЛ» _____ Осокин К.В.

