

**Отчет управляющей компании ООО "Самолет УК" по итогам работы за 2018 год
по управлению многоквартирным домом 39, корп. 1 по Советскому проспекту, г. Санкт-Петербург**

Общество с ограниченной ответственностью "Самолет УК", ООО "Самолет УК"
 Генеральный директор Кузнецов Евгений Николаевич
 Адрес: 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр-т, д. 15, корп. 3, литер И; БЦ "Кондратьевский", оф. 345-Ц
 Телефон: 325-87-87
 Официальный сайт в сети интернет: <http://www.samoletcomfort.ru>
 Адрес электронной почты: info@samoletcomfort.ru

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

Адрес: Санкт-Петербург, Советский пр-т, д. 39, корпус 1, строение 1
 Серия, тип проекта: 08-2014-33-AP18.1
 Год постройки: 2017
 Число этажей 24 (1-11-13-24, в том числе технический этаж)
 Число лестниц: 6
 Количество квартир: 1030;
 Общая площадь дома: 52228,9 кв.м.; из неё общая площадь жилых помещений: 42313,7 кв.м.; в том числе жилая площадь 19457,0 кв.м.;
 Площадь нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений МКД: 7070,2 кв.м.;
 Площадь лестничных клеток (МОП): 10561,1 кв.м.

II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Жилищные услуги

Виды услуг	Доходная часть		Расходная часть (выполнено работ)		
	Начислено руб.	Оплачено жителями	Сумма руб.	Виды работ	Основание
Жилищные услуги	15867163,30	15044629,92	14736515,81		
управление многоквартирным домом	1337523,64	1281499,65	1337523,64	IT обеспечение; ЗП АУП в т.ч. отчисления в ФОТ; организация рабочих мест сотрудников; услуги связи; аренда и содержание помещений; управленческие и другие расходы	
содержание общего имущества в многоквартирном доме	6176725,34	5932495,76	6176725,34		
			1130340,74	аварийное обслуживание инженерных систем	
			1038274,71	уборка лестничных клеток и мест общего пользования МКД	"Клинтайл" дог.№18/2017 от 23.09.2017; №3-ПУ/2017 от 01.12.2017 "Олимп Сити" дог.№32 от 17.04.2018
			2161620,00	услуги по вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	договор №17-ПВ 007085 от 11.09.2017
			71000,00	мытьё фасада	помывка до второго этажа, площадь 1775 м.кв.; дог.№ 40 от 01.06.2018 Олимп Сити
			1598215,42	работы по содержанию общего имущества МКД, выполняемые собственными силами, материалы	сезонные осмотры домов (весенний и осенний) с составлением актов осмотров; текущие и внеочередные осмотры домов с занесением результатов в журналы осмотров; замена ламп; регулировка дверных доводчиков и замковой фурнитуры; обслуживание групповых электросчётчиков; закрытие шишков, очистка от мусора, поджка газа; обслуживание системы ЦО; спуск воздуха из стояков и радиаторов, слив и наполнение водой; проверка на протек; обслуживание канализации: прочистка стояков и леевок, установка и замена крышек ревизий; поддержание в помещениях, входящих в состав ОП температурно-влажностного режима; содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства: подсыпка земли, посев травы, полив газонов и зеленых насаждений; проверка и очистка ветв каналов; очистка кровли, тех. этажа, примыков и подвала от мусора; снятие показаний индивидуальных приборов учета и распределителей тепла с составлением актов; комплекс работ по подготовке МКД к сезонной эксплуатации.
			73607,14	промывка теплообменников с применением химвагентов	ООО "Виаком Строй" доп.соглашение к договору №СУК 27 от 06.02.2018 года
			64584,00	техническое обслуживание сигналов ОДС	ГК НЕВА дог.№ Д/19/06/18-2 от 19.06.2018
			25333,33	комплексный уход за зелеными насаждениями	ООО СК ГЛАВСАД дог.№32/09 от 01.09.2018
			13750,00	уход за газонами - подсыпка земли и посев травы	"Олимп Сити" дог.№33 от 17.04.2018
текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	3204717,69	3101441,16	2219915,23		
			572731,46	работы по текущему ремонту общего имущества МКД, выполняемые собственными силами	Основание: заявки, обращения жителей, сметный расчет
			75000,00	замена входных металлических дверей, пар.№ 1, 3, 6	дог.№ СУК36 от 18.05.2018
			45000,00	переустановка домофонов после замены входных дверей, пар.№ 1, 3, 6	Дог. № СУК 37 от 17.05.2018 ООО"ЭлОх"
			136939,26	установка системы СКУД на мусороприемные камеры, пар. с 1 по 6	Дог. № СУК 37 от 17.05.2018 ООО"ЭлОх"
			104689,60	установка павильона на площадке для КГМ	ООО "Ликвидсервис" дог.№СУК 54 от 24.08.2018
			718346,00	доставка и установка контейнеров заглубл. типа объемом 5 м.куб. - 2 шт., 2,5 м.куб. - 2 шт.	ООО ПВМК дог.№ 16-18 от 25.07.2018; №16-18/1 от 25.07.2018 ООО ГАРЫЦДЖ дог.№ 121 от 11.09.2018
			132900,00	благоустройство: бетонирование площадок вокруг заглубленных контейнеров и КГМ; модернизация детской площадки	ООО КМП-Строй Договор № СУК 52 от 26.12.2018 за работы по благоустройству территории
			61448,00	установка "лежащих полицейских"	Антипарк ИП Тележко О.В.
			71382,00	установка бетонных полусфер и парковочных барьеров	Антипарк ИП Тележко О.В.
			32864,79	локальный косметический ремонт МОП - 3п. - 5,6,22,24 эт.; восстановление откосов после замены входных дверей - 1,3,6 п.; ремонт бетонных бордюров (пантусы) - 4 шт.	ООО КМП-Строй договор подряда № СУК 48 от 27.09.2018

			28725,00	ремонт теплообменников в ИТП (подготовка к отопительному сезону)	ООО "Виаком Строй" доп.соглашение к договору №СУК 27 от 06.02.2018 года
			71196,72	восстановление работоспособности системы АППЗ (ремонтные работы, не входящие в ежемесячное обслуживание)	"Антарес", дог.№2188/АПС от 03.07.2018
			168692,40	установка газоного ограждения - 186 м.п.	смета (ноябрь 2018 г.)
уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	952402,66	912435,70	749257,80		
			627630,48	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в т.ч. механизированная	"Клинтайл" дог.№18/2017 от 23.09.2017; №34/2017 от 01.12.2017 "Олимп Сити" дог.№33 от 17.04.2018
			121627,32	выкос газонов	покос газонов согласно договора управления - 2 раза в сезон; фактически газон выкошен - 8 раз, стоимость работ за 1 раз - 20271,22 руб.(сметный расчет)
содержание и ремонт системы АППЗ	228991,16	217009,69	266681,90		
			202421,90	содержание и ремонт системы АППЗ	"Антарес", договор № 1938 от 26.01.2018
			64260,00	объединение пожарных сигналов	"Антарес", ДС к дог.№2188/АПС от 03.07.2018
эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	344499,22	329079,39	371569,37		
	36435,82	34905,07	36435,82	эксплуатация и техническое обслуживание ОДПУ электрической энергии	осмотр ОДПУ на отсутствие повреждений и наличие пломб, проверка работоспособности, подтяжка гаек, очистка от внешних загрязнений, снятие показаний,
	32226,41	29912,72	32226,41	эксплуатация и техническое обслуживание ОДПУ холодной воды	осмотр ОДПУ на отсутствие повреждений и наличие пломб, проверка работоспособности, промывка, прочистка фильтров, очистка от внешних загрязнений, снятие показаний,
	275836,99	264261,60	302907,14	эксплуатация и техническое обслуживание ОДПУ ТЭ и ГВС	ООО "АТЭС" Договор № 02-12/1770 от 19.12.2017 ООО "Виаком Строй" Договор №СУК 27 от 06.02.2018
содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении ЧС	31226,41	29912,54	31226,41		
содержание и ремонт лифтов	1145898,46	1053275,76	1145898,46		
			656824,32	содержание и ремонт лифтов, техническое обслуживание лифтового оборудования	Отис Лифт дог.№ В70РЕ-011903 от 05.09.2017
			425268,14	диагностика, техническое обслуживание и обеспечение бесперебойной эксплуатации двухсторонней связи	проведение комплексного технического сопровождения; замена расходных материалов, комплектующих,устранение сбоев и неполадок
			57527,00	Оценка соответствия лифтов (периодическое тех.освидетельствование)	ООО "ЛИКОН" Договор № 638-Д/18 от 30.10.2018
			6279,00	страхование лифтов	страховой полис ИНОГОССТРАХ
Обслуживание домофонов	511735,80	494059,15	504274,74		
			504274,74	проведение комплексного технического сопровождения; замена расходных материалов, комплектующих,устранение сбоев и неполадок СКУД	ООО "СЦБ" Договор №СУК55 от 31.10.2018
ХВС на СОИ	197500,72	189130,50	197500,72		
ХВС для ГВС на СОИ	273238,34	237717,36	273238,34		
подогрев ХВС для нужд ГВС в целях СОИ	223387,56	177224,16	223387,56		
электроэнергия на СОИ: день	976456,91	859282,08	976456,91		
электроэнергия на СОИ: ночь	262859,39	230067,02	262859,39		
Дополнительные услуги	317234,46	291036,13	320273,47		
Антенна, радиоточка	115708,87	115708,87	115708,87		ПАО "Ростелеком" Дог.№А-2-1/10-5-4323 от 01.01.2018
Предоставление и обслуживание вестибюльных ковров	201525,59	175327,26	204564,60	замена грязевишывающих вестибюльных ковров один раз в неделю	ООО "Лидастреп", дог.№ 88683 от 29.12.2017 ООО "Источники чистоты" Дог.№ 2429x18 от 23.11.2018

Коммунальные услуги

Услуга	Начислено собственникам	Оплачено собственникам
Холодное водоснабжение	1167631,55	1015839,45
ХВС для нужд ГВС	1165058,56	1036902,12
Водоотведение ХВС и ГВС	1911371,50	1701120,64
подогрев ХВС для нужд ГВС	2029516,30	1643908,20
Теплоснабжение	8585619,13	7727057,22
Всего:	14 859 197,04 Р	13 124 827,62 Р

Коммунальные услуги	Объем потребления комм.услуги	Всего начислено РСО за отчетный период	Всего оплачено в РСО за отчетный период	Долг УК перед РСО	Пени	Поставщик ресурса
Холодное водоснабжение, в т.ч. ХВС для нужд ГВС	61243,28 м3	1 806 805,95 Р	1 806 805,95 Р	0,00	1347,00	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
Водоотведение ХВС и ГВС	61235,284 м3	1 807 482,29 Р	1 807 482,29 Р	0,00	0,00	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
Электроснабжение	434604 кВт	1 319 362,97 Р	1 319 362,97 Р	0,00	0,00	АО "Петербургская сбытовая компания"
Теплоснабжение	4852,59 Гкал	8 416 675,01 Р	8 416 675,01 Р	0,00	0,00	ООО "Теплоэнерго"
Теплоснабжение на подогрев ХВС для нужд ГВС	2519,42 Гкал	4 317 090,48 Р	4 317 090,48 Р	0,00	0,00	ООО "Теплоэнерго"
ВСЕГО:		17 667 416,70 Р	17 667 416,70 Р	0,00 Р	1 347,00 Р	

Виды услуг	Всего начислено за отчетный период (руб.)	Всего оплачено за отчетный период (руб.)	Фактический расход по видам услуг за отчетный период	Общая задолженность жителей за ЖКУ на 01.03.2019 (руб.)
жилищные услуги	15867163,30	15044629,92	14736515,81	822533,38
дополнительные услуги	317234,46	291036,13	320273,47	26198,33
коммунальные услуги	14859197,04	13124827,62	17 668 763,70 Р	1734369,42
ИТОГО:	31 043 594,80 Р	28 460 493,67 Р	32 725 552,98 Р	2 583 101,13 Р

Доход от предоставления части ОИ в аренду в 2018 году составил: 8 064,00 руб.
Направлено претензий потребителям-должникам - 55
Направлено исковых заявлений - 25
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы - 395 450,91 руб.

Остаток средств по статье "текущий ремонт ОИ": 984 802,46 Р

Остаток средств по статье "текущий ремонт ОИ", с учетом собираемости (учитывается при планировании работ по текущему ремонту в 2019 году): **881 525,93 Р**

Генеральный директор
ООО "Самолет УК"



Кузнецов Е. Н.