

**Отчет управляющей компании ООО "Самолет УК" по итогам работы за 2018 год
по управлению многоквартирным домом 41, 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.samoleto.comfort.ru>

Адрес электронной почты: info@samoleto.comfort.ru

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

Адрес: Санкт-Петербург, Советский пр-т, д. 41, корпус 1, строение 1

год постройки: 2017

число этажей 24 (1-2-12-24, в том числе технический этаж), подвал

число лестниц: 5

Количество квартир: 792;

Общая площадь дома: 38085,8 кв.м.; из неё общая площадь жилых помещений: 33399,1 кв.м.; в том числе жилая площадь 15543,9 кв.м.;

площадь нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений МКД: 3356,2 кв.м.;

площадь лестничных клеток (МОП): 10909,2 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	12 499 166,57 Р	11 351 110,44 Р	10 809 217,98 Р		
управление многоквартирным домом	1042347,76	917266,03	1042347,76	П 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	4808507,28	4231486,41	4808507,28		
			879956,83	аварийное обслуживание инженерных сетей	
			823603,23	уборка лестничных клеток и мест общего пользования МКД	"Клипстайл" дог.№18/2017 от 23.09.2017; №6-ПУ/2017 от 01.12.2017
			130772,00	услуги по вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	"Олимп" дог.№32 от 17.04.2018 договор №17-ИВ 007085 от 11.09.2017
			55320,00	мытьё фасада	помывка до второго этажа, площадь 1383 кв.м.; дог.№ 40 от 01.06.2018
			23075,00	ремонт теплообменников в ИТП (подготовка к отопительному сезону)	ОАО "Виаком Строй" доп.соглашение к договору №СУК 27 от 06.02.2018 года
			12100,00	уход за газонами - подсыпка земли и посев травы	"Олимп Сити" дог.№33 от 17.04.2018
			54648,00	техническое обслуживание сигналов ОДС	Г К 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
			1626698,89	работы по содержанию общего имущества МКД, выполняемые собственными силами , материалы.	сезонные осмотры домов (весенний и осенний) и составление актов осмотров, текущие и внеочередные осмотры домов с занесением результатов в журналы осмотров; замена ламп; регулировка дверных доводчиков и основной фурнитуры; обслуживание групповых электрощитов; закрытие щитков, очистка от мусора, подтяжка гаек; обслуживание системы ЦОУ: спуск воздуха из стояков и радиаторов, слив и наполнение водой; проверка на протек; обслуживание канализации: прочистка стояков и лежаков, установка и замена крышек ревизий ; поддержание в помещениях, входящих в состав ОИ температурно-влажностного режима; содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства: подсыпка земли, посев травы, полив газонов и цветочных каскадов; проверка и очистка жёлоб канализов; очистка кровли, тел. этажа, приемков, козырьков и подвала от мусора; снятие показаний индивидуальных приборов учета и распределителей тепла с составлением актов; выполнение работ по подготовке МКД к сезонной эксплуатации
текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	2518659,74	2392726,75	949492,49		
			577728,32	работы по текущему ремонту общего имущества МКД, выполняемые собственными силами	сметный расчет.
			25227,24	установка бетонных полуфер - 23 шт.	Основание - заявки, обращения жителей. бетонные п/феры - 470 руб/шт
			90000,00	установка колесоотбойников, 30 шт со стороны Советского пр-та	работы по расстановке бет. п/сфер - 14417,24 руб.(сметный расчет)
			25000,00	замена входной двери пар.№ 4	договор № С 18/05/05 от 10.05.2018 ООО "Спецстрой"
			15000,00	перустановка домофона после замены двери пар.№ 4	дог.№ СУК 37 от 17.05.2018 ООО "ЭнОС"
			114116,05	установка системы СКУД на мусороприемная камера, пар. с 1 по 6	Дог. № СУК 37 от 17.05.2018 ООО "ЭнОС"
			10015,28	восстановление откосов после замены входных дверей - 4 п.з.	ООО КМП-Строй договор подряда № СУК 48 от 27.09.2018
			69330,60	восстановление работоспособности системы АППЗ (ремонтные работы, не входящие в ежемесячное обслуживание)	"Аптарес", дог.№2188/АПС от 03.07.2018
			23075,00	ремонт теплообменников в ИТП (подготовка к отопительному сезону)	ОАО "Виаком Строй" доп.соглашение к договору №СУК 27 от 06.02.2018 года
уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	742214,01	705103,31	515975,28		
			448686,96	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в т.ч. механизированная	"Клипстайл" дог.№18/2017 от 23.09.2017; №34/2017 от 01.12.2017
			67288,32	выкос газонов	"Олимп Сити" дог.№33 от 17.04.2018 покос газонов согласно договору управления - 2 раза в сезон, фактически газон выкошен - 8 раз, стоимость работ за 1 раз - 11214,72 руб.(сметный расчет)
содержание и ремонт системы АППЗ	178452,48	169529,86	195962,16		
			142412,16	содержание и ремонт системы АППЗ	"Аптарес", договор № 1938 от 26.01.2018
			53550,00	объединение пожарных сигналов	"Аптарес", ДС к дог.№2188/АПС от 03.07.2018
эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	267693,81	247008,44	355641,52		
			28396,63	эксплуатация и обслуживание ОДПУ электрической энергии	осмотр ОДПУ на отсутствие повреждений и наличие пломб, проверка работоспособности, подтяжка гаек, очистка от внешних загрязнений, снятие показаний,
			24337,75	эксплуатация и обслуживание ОДПУ холодной воды	осмотр ОДПУ на отсутствие повреждений и наличие пломб, проверка работоспособности, промывка, прочистка фильтров, очистка от внешних загрязнений, снятие показаний,
			214959,43	эксплуатация и обслуживание ОДПУ ТЭ и ГВС	ООО "АТЭС" Договор № 02-12/17ТО 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 возникновения ЧС	24337,75	22147,35	24337,75		
			24337,75	содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновения ЧС	проведение комплексного технического сопровождения; замена расходных материалов, комплектующих,устранение сбояв и неполадок

содержание и ремонт лифтов	993117,85	943461,96	993117,85	619642,72	содержание и ремонт лифтов, техническое обслуживание лифтового оборудования	Отис Лифт догов. № ВТОРЕ-011903 от 05.09.2017
				317047,73	диагностика, техническое обслуживание и обеспечение бесперебойной эксплуатации двухсторонней связи	проведение комплексного технического сопровождения; замена расходных материалов, комплектующих, устранение сбоев и неполадок
				50846,00	Оценка соответствия лифтов (периодическое тех.освидетельствование)	ООО "ЛИКОН" Договор № 638-Д/18 от 30.10.2018
				5581,40	страхование лифтов	страховой полис ИНОГОССТРАХ
Обслуживание домофонов	385476,35	366202,53	385476,35	385476,35	проведение комплексного технического сопровождения; замена расходных материалов, комплектующих, устранение сбоев и неполадок СКУД	ООО "СЦБ" Договор №СУК55 от 31.10.2018
ХВС в целях содержания общего имущества МКД	163960,98	155762,93	163960,98			
ХВС для ГВС в целях содержания общего имущества МКД	230870,58	219327,05	230870,58			
Подогрев ХВС для нужд ГВС в целях СОИ	183449,98	144925,48	183449,98			
электроэнергия в целях содержания общего имущества МКД: день	761305,66	662335,92	761305,66			
электроэнергия в целях содержания общего имущества МКД: ночь	198772,34	173826,41	198772,34			
Дополнительные услуги	290 530,74 Р	242 473,91 Р	305 189,98 Р			
предоставление и обслуживание вестибюльных ковров	205756,74	168720,53	218993,65		сменные грязезищитывающие вестибюльные ковры	ООО "Индустрия", дог. № 88683 от 29.12.2017 ООО "Источник чистоты" дог. № 2429618 от 23.11.2018
Антенна, радиоточка	84774,00	73753,38	86196,33		кабельное телевидение, радиовещание	ПАО "Ростелеком" дог. № А-2-1/10-5-4323 от 01.01.2018

Коммунальные услуги

Услуга	Начислено собственникам (руб.)	Оплачено собственниками (руб.)
ХВС для нужд ГВС	1278264,5	1247074,85
Водоотведение ХВС и ГВС	1948433,20	1889980,20
подогрев ХВС для нужд ГВС	1911884,23	1491269,70
Теплоснабжение	5672835,15	5389193,393
ВСЕГО:	10 811 417,08 Р	10 017 518,14 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	49339,93 м3	1 455 199,14 Р	1 455 199,14 Р	0,00	369,00	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
Водоотведение ХВС и ГВС	49339,93 м3	1 456 066,29 Р	1 456 066,29 Р	0,00	430,00	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
Электроснабжение	346200 кВт	1 051 519,52 Р	1 051 519,52 Р	0,00		АО "Петербургская сбытовая компания"
Теплоснабжение	3425,95 Гкал	5 888 727,02 Р	5 888 727,02 Р	0,00		ООО "Теплоэнерго"
Теплоснабжение на подогрев ХВС для нужд ГВС	1776,61 Гкал	3 040 747,47 Р	3 040 747,47 Р	0,00		ООО "Теплоэнерго"
ВСЕГО:		12 892 259,44 Р	12 892 259,44 Р	0,00 Р	799,00 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 на 01.03.2019 (руб.)
Жилищные услуги	12499166,57	11351110,44	10809217,98	1148056,13
Дополнительные услуги	290530,74	242473,91	305189,98	48056,83
Коммунальные услуги	10811417,08	10017518,14	12893058,44	793898,94
ИТОГО:	23 601 114,39 Р	21 611 102,48 Р	24 007 466,40 Р	1 990 011,91 Р

Доход от предоставления части ОИ в аренду в 2018 году составил: 40 168,00 руб.
Направлено претензий потребителям-должникам - 49
Направлено исковых заявлений - 21
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы - 527 836,93 руб.

Остаток средств по статье "текущий ремонт ОИ": 1 569 167,25 Р

Остаток средств по статье "текущий ремонт ОИ", с учетом собираемости (учитывается при планировании работ по текущему ремонту на 2019 год): 1 443 234,26 Р

Генеральный директор
ООО "Самолет УК"



Кузнецов Е. Н.