

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК Управдом-Сервис №1»
об исполнении договора управления домом
по адресу Ленинградская область,
Бугровское с/п, Воронцовский б-р, д. 11 корп.1 в 2020 году

1. Поступившие средства за отчетный период и фактические затраты по статьям за жилищные услуги

Услуга	Начислено	Собрано	Фактические затраты
Содержание и ремонт общего имущества	13 652 760,87	10 597 187,47	16 426 411,73
Итого по дому:	13 652 760,87	10 597 187,47	16 426 411,73

2. Сведения о выполняемых работах/оказываемых услугах и затратах по ним

№ п/п	Наименование услуги	Сумма затрат, руб.
Содержание и ремонт общего имущества		
1	Аварийное обслуживание	310 996,07
2	Вывоз ТКО	2 396 251,80
3	Круглосуточная диспетчерская служба	238 611,20
4	Обслуживание домофона, ПЗУ	226 155,30
5	Обслуживание УУТЭ	152 320,00
6	Расходы на материалы для содержания Жилого Фонда (материалы, лампочки, светильники, хоз. инвентарь и т.д.)	432 000,00
7	Текущий ремонт общедомового имущества	950 904,00
8	Клининг (Уборка МОП, придомовой территории, обслуживание газона)	2 950 000,00
9	Подготовка к отопительному сезону	170 000,00
10	Содержание и ТО инженерных систем	239 000,00

11	Поверка КИП	73 500,00
12	Техническое обслуживание лифтов	756 299,66
13	Техническое обслуживание АППЗ	1 100 000,00
14	Техническое обслуживание системы пожарного водопровода	220 000,00
15	Услуги Расчетно-информационного центра (расчет и выпуск квитанций, прием денежных средств, комиссионное обслуживание)	1 409 459,23
16	Фонд оплаты труда, в т.ч. Страховые взносы	3 456 489,44
17	Управленческие расходы (Аренда помещения, сопровождение ГИС ЖКХ, обслуживание оргтехники, сопровождение программного обеспечения, офисные расходы, услуги связи)	1 344 425,02
ИТОГО		16 426 411,73

3. Сведения о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период (Работы выполнялись силами штатного персонала УК, а также с привлечением внешних подрядчиков)

№ п/п	Наименование работ	Объем	Примечания
Общестроительные работы			
1	Установка новых металлических входных дверей – 4 шт.	4	Договор подряда
2	Замена разбитых стёкол на оргстекло с вырезкой по размеру	17,8 м2	
3	Замена разбитых стёкол на сэндвич панели с вырезкой по размеру	16,4 м2	Договор подряда
4	Замена сломанных дверных доводчиков на новые с демонтажем старых	15 шт.	
5	Ремонт дверных доводчиков	33 шт.	
6	Ремонт дверных замков (замена личины)	13 шт.	
7	Замена облицовочной плитки 60х60 мм. с разборкой, зачисткой, грунтовкой	15,8 м.2	Работы проводятся локально, подана досудебная претензия к застройщику о перекладке в рамках гарантии
8	Ремонт штукатурного слоя в местах общего пользования	21,2 м.2	Заделка отверстий в штукатурном слое
9	Ремонт потолка «Амстронг» с заменой панелей	18 м.2	

10	Ремонт потолка «Грильято» (решётчатый)	130 м.2	
11	Ремонт металлического парапета на кровле	18 м/п.	
12	Замена дверных ручек	27 шт.	
13	Ремонт воронок ливневой канализации на кровле	5 шт.	
14	Ремонт креплений стеклянных козырьков (входная группа)	9 шт.	
15	Ремонт перилл 4-я, 5-я, 6-я (пожарные лестницы)	110 м/п	
Сантехнические работы			
1	Подготовка ИТП к отопительному сезону 2021г. с промывкой теплообменников (полная разборка)	100%	
2	Замена запорной арматуры в подвале	8 шт.	
3	Замена кранов (воздушников) Ø 20 мм.	18 шт.	
4	Установка дренажного насоса в ИТП	1 шт.	
5	Замена циркуляционного насоса «Wilо» Ø 50 мм. Розлив ГВС	1 шт.	
6	Замена запорной арматуры ГВС Ø 50 мм. – 1шт.	1 шт.	
7	Ремонт (перекладка) внутридомовой системы канализации Ø- 110 мм. в подвале	84 м/п.	
8	Прочистка ливневых колодцев	12	
Электротехнические работы			
1	Замена светильников в местах общего пользования с демонтажем старых	41 шт.	
2	Ремонт светильников в местах общего пользования (замена трансформаторов)	19 шт.	
3	Монтаж светильников в местах общего пользования (лифтовые холлы, пожарная лестница)	128 шт.	
4	Замена автоматических выключателей в ШНО	2 шт.	
5	Ремонт наружного освещения. - Прокладка кабеля в каналах - Прокладка кабеля в грунте	23 м/п. 10 м/п.	
6	Установка автоматики (фотореле, датчики времени)	7шт.	
Прочие работы (СКУД, АППЗ, ПЗУ, видеонаблюдение)			
1	Ремонт магнитных замков (замена)	6 шт.	Договор подряда
2	Ремонт (замена) датчиков противопожарной сигнализации	8 шт.	Договор подряда
3	Ремонт входных наборных панелей СКУД	2 шт.	Договор подряда
4	Ремонт камер видеонаблюдения	13 раз	Договор подряда
5	Ремонт сервера видеонаблюдения (дворовое)	1 раз	Договор подряда
6	Замена контроллера в щитах АППЗ	2 шт.	Договор подряда

7	Ремонт главного щита управления АППЗ	1 шт.	Договор подряда
8	Замена АКБ АППЗ	6 шт.	Договор подряда
9	Замена фотоэлементов, панели управления, кнопок в лифтах		Договор подряда

4. Сведения о работе по взысканию задолженности УК «Управдом-Сервис №1» в отношении собственников помещений.

Размер задолженности по состоянию на 01.01.21 г. 13171220 руб.

Количество поданных судебных приказов - 53 шт. на сумму 2 029 869, 87 руб.

Отделом по работе с населением взыскано с должников в досудебном порядке 2 470 061, 93 руб.

5. Взаимодействие с застройщиком ООО «ФСК-Лидер» Северо-Запад».

Отправлено досудебных претензий- 3 шт.

Готовятся иски- 1 шт.(подача в сент.2021).

Отчет составлен 01 августа 2021 года.

Генеральный директор ООО «УК Управдом-Сервис №1»

Е.М.Никитин



