

**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.6 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	2 442 196,64	1 223 384,72	2 806 685,61
Итого по дому:	2 442 196,64	1 223 384,72	2 806 685,61

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

№ п/п	Наименование услуги	Сумма затрат, руб.
<b>Содержание и ремонт общего имущества</b>		
1	Аварийное обслуживание	51 730,84
2	Вывоз ТКО	398 025,72
3	Круглосуточная диспетчерская служба	70 578,00
4	Обслуживание домофона, ПЗУ	33 944,80
5	Обслуживание УУТЭ	21 600,00
6	Расходы на материалы для содержания дома (материалы, лампочки, светильники, хоз. инвентарь и т.д.)	33 200,00
7	Текущий ремонт общедомового имущества	451 800,00
8	Клининг (Уборка МОП, придомовой территории, обслуживание газона)	320 000,00
10	Содержание и ТО инженерных систем	305 000,00
12	Техническое обслуживание лифтов	100 860,00
13	Техническое обслуживание АППЗ	40 000,00

14	Техническое обслуживание системы пожарного водопровода	20 000,00
15	Услуги Расчетно-информационного центра (расчет и выпуск квитанций, прием денежных средств, комиссионное обслуживание)	199 158,48
16	Фонд оплаты труда, в т.ч. Страховые взносы	522 142,77
17	Управленческие расходы (Аренда помещения, сопровождение ГИС ЖКХ, обслуживание оргтехники, сопровождение программного обеспечения, офисные расходы, услуги связи)	238 645,00
ИТОГО		2 806 685,61

### 3. Сведения о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

#### **I. Общестроительные работы**

1. Ремонт входных дверей – 6 шт.;
2. Замена разбитых стёкол на оргстекло с вырезкой по размеру – 7,4 м.2;
3. Замена сломанных дверных доводчиков на новые с демонтажем старых – 9 шт.;
4. Ремонт дверных доводчиков – 13 шт.;
5. Замена облицовочной плитки 60х60 мм, с разборкой, зачисткой, грунтовкой – 3,7 м.2;
6. Ремонт штукатурного слоя в местах общего пользования – 4,2 м2;
7. Ремонт металлического парапета на кровле – 18 м/п;
8. Замена дверных ручек – 8 шт.;
9. Ремонт воронок ливневой канализации на кровле – 1 шт.;
10. Устранение провала на зелёном газоне возле 3-й парадной с заменой трубы (в т.ч.земляные работы).
11. Ремонт подвеса стеклянных козырьков.

#### **II. Сантехнические работы.**

1. Замена кранов (воздушников) Ø 20 мм. – 8 шт.;
2. Замена дренажного насоса в ИТП – 1 шт.;
3. Замена запорной арматуры ГВС Ø 20 мм. в ИТП – 1шт.;
4. Ремонт циркуляционного насоса (контактная группа) в ИТП – 1шт.;
5. Ремонт внутридомовой системы канализации (Замена фасонных частей - ревизия – 2 шт.;
- Установка на место хомутов скользящих – 2 шт. );
6. Замена крыльчатки насосов в КНС (Работы оплачены УК, расходы пропорционально между 1 и 6 корпусами).

#### **III. Электротехнические работы**

1. Замена светильников в местах общего пользования с демонтажем старых (лифтовые холлы, пожарная лестница) – 14 шт.;
2. Ремонт светильников в местах общего пользования (замена трансформаторов) – 19 шт.;
3. Установка автоматики (фотореле) – 2 шт.;
4. Замена автоматических выключателей в щите наружного освещения – 2 шт.;
5. Прокладка кабеля в каналах (наружное освещение) – 18 м/п.;
6. Прокладка кабеля в грунте – 6 м/п.

**IV. Прочие работы.**  
**(СКУД, АППЗ, ПЗУ, видеонаблюдение)**

1. Ремонт магнитных замков на входных дверях (замена) – 6 шт.;
2. Ремонт (замена) датчиков противопожарной сигнализации – 8 шт.;
3. Ремонт входных наборных панелей СКУД – 2 шт.;
4. Замена контроллера в щите АППЗ – 2 шт.;
5. Ремонт главного щита управления АППЗ -1 шт..

Работы выполнялись силами штатного персонала УК, а также с привлечением подрядчиков. Фотоматериалы размещены в группе ВК и на сайте УК [gk-gost.ru](http://gk-gost.ru) в разделе дома.

**4. Сведения о работе по взысканию задолженности с собственников помещений.**

Размер задолженности по состоянию на 01.01.21 г. 4 118 148,32 руб.

Размер задолженности по состоянию на 01.09.21 г. 4 566 491,27 руб.

Количество поданных судебных приказов в 2020 г.- 0 шт., в 2021 году готовятся 13 шт.

Отделом по работе с населением взыскано с должников в досудебном порядке по состоянию на 01.09.21 г.- 1794471 руб.

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

Отправлено досудебных претензий- 2 (непередача тех.документации и базы данных собственников, ремонт плитки цоколя и входов в подвалы).

Готовятся иски- 1 (подача в сент.2021, ремонт плитки цоколя и входов в подвалы).

Отчет составлен 01 сентября 2021 года.

Генеральный директор ООО «УК Управдом-Сервис №1»



Е.М.Никитин