

Отчет ООО "УК "Развитие" за 2021 год

по сбору денежных средств и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, по адресу:

п. Новоселье, ул. Центральная, дом 3 корпус 2 (Бета2). Общая площадь 4238 кв.м.

Входящая задолженность собственников за предыдущие периоды на 01.01.21 за жилищные услуги и электроэнергию СОИ:	938 955,47
За жилищные услуги	875 505,21
За электроэнергию СОИ	28 068,65
За электроэнергию	35 381,61
Начислено за жилищные услуги и электроэнергию СОИ за 2021 год	2 379 458,51
В т.ч.	
За жилищные услуги	2 294 623,80
За электроэнергию СОИ	84 834,71
За электроэнергию	
Поступило за жилищные услуги и электроэнергию СОИ за 2021 год:	2 531 422,48
В т.ч.	
За жилищные услуги	2 420 279,11
За электроэнергию СОИ	86 761,78
За электроэнергию	24 381,59
Задолженность собственников за жилищные услуги и электроэнергию СОИ за 2021 год:	
В т.ч.	
За жилищные услуги	749 849,90
За электроэнергию СОИ	26 141,58
За электроэнергию	11 000,02
ИТОГО общая задолженность собственников, включая предыдущие периоды, за жилищные услуги и электроэнергию СОИ за 2021 год:	786 991,50

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

Работы и услуги по Содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества		Сумма руб.
1	Аварийное обслуживание	21 653,05
2	Техническое обслуживание лифтов и мероприятий по их содержанию	111 053,85
3	Техническое обслуживание АППЗ, ОДС, мероприятия по пож безопасности	70 449,72
4	Техническое обслуживание Видеонаблюдения, СКУД	47 706,96
5	Техническое обслуживание ИТП	22 500,00
6	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	
7	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	7 840,00
8	Обслуживание общедомовых инженерных сетей и коммуникаций	78 725,60
9	Содержание МКД, в т.ч.:	564 112,20
9.1	на э/э СОИ	112 741,65
10	Содержание и уборка придомовой территории	187 595,12
11	Текущий ремонт	
11.1	Текущий ремонт конструктивных элементов и мест общего пользования	182 516,97
11.2	Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и систем	260 016,34
12	Услуги консьержей/охранные услуги	899 713,44
13	Управление МКД	96 626,40
14	Услуги ЕИРЦ	43 568,50
15	Итого выполнено работ	2 594 078,15

Оказания жилищных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами	
Техническое обслуживание лифтов и мероприятий по их содержанию	1) ООО "ОТИС ЛИФТ" Дого. № В7ОРЕ-008648 от 07.02.2014 (Техническое обслуживание лифтов) 2) ООО "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР КПЛ" Дого. № 2113 от 09.01.2017 (техническое освидетельствование лифта в течение назначенного срока службы) 3) СПАО "Ингосстрах". Полис страхования лифта №432-191-281989/21-ОС от 07.04.2021. Полис страхования лифта №432-191-237799/20-ОС от 11.03.2020.
Техническое обслуживание АППЗ, ОДС, мероприятия по пож.безопасности	1) ООО "БМГ" Дого. № PG 520/03-17 от 01.03.2017, № PG 889/11-21 от 01.11.2021 (Техническое обслуживание систем АППЗ). 2) ООО "АТС" Дого. № Н7/14 от 01.07.2014 (Комплексное ТО, прием и обработка сигналов ОДС)

Техническое обслуживание СКУД и ремонт	ООО "ФСГ" Дог. № ТО/СС-69 от 16.10.2017; № ТО/СС-101 от 01.11.2021 (Техническое обслуживание слаботочных систем)
	ООО "ТЕХНОПАРК" Дог. № 01/12/2020 УС от 01.12.2020
	ИП Крючков Георгий Николаевич Дог. № 28/12-2020 от 28.12.2020; № 24/11-2021 от 24.11.2021
Механизированная уборка снега	ИП Цветков Константин Михайлович Дог. № 01Р/21 от 06.12.2021
Дератизационные и дезинсекционные услуги	ООО "ПРОМЫШЛЕННАЯ ЭКОЛОГИЯ" Дог. № 124 от 15.12.2016
Электроэнергия отпущенная по тарифам. Коммунальные нужды МКД	АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ" Дог. № №47300000302463 от 01.12.2011
Услуги по техническому обслуживанию и ремонту ИТП	ООО "ВИА СИСТЕМ". Дог. № 12/21 от 02.08.2021; № Без Договора. (Поверка: Манометр показывающий диам)
Замена подъемного мешка, Комплексное обслуживание подземного накопителя с мойкой и выемкой мусора	ООО "НЬЮЭКОСЕРВИС". Без договора.
Работы по мытью наружного остекления МОП МКД	ИП Михайлов Евгений Дмитриевич Дог. № 19/08-2021 от 19.08.2021
Работы по мытью внутреннего остекления МОП МКД	ИП Михайлов Евгений Дмитриевич Дог. № 14/09-2021 от 14.09.2021
Организация проведения калибровки шумомера	ООО "ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ". Без договора.
Разработка паспорта опасного отхода	ИП Горбунов Михаил Михайлович. Без договора.
Текущий ремонт общего имущества МКД (ремонт входной группы, лифтовых холлов)	ИП Руденко Ян Дмитриевич Дог. № 11/01-21 от 11.01.2021
Периодическая проверка вент.каналов газифиц./негазифиц. помещения кухни	ЗАО "СУПР" Дог. № 32 от 09.01.2020
Организация канала передачи сигнала РАСЦО	ООО "ИНФОТЕХ". Дог. № 20 от 01.05.2016
Оказание услуг по обеспечению охраны объектов	ООО "ОО МИКГАН" Дог. № 1-03-20 от 01.03.2020 (Бета 1,2)

Генеральный директор ООО "УК "Развитие"

Исполнитель:
А.В. Малеева



И.В. Мищенко

Перечень работ и услуг, выполненных Управляющей компанией в рамках содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома в период с 01.01.2021 г по 31.12.2021 г. по адресу г.п.Новоселье, ул. Центральная, дом 3, корпус 2

Сантехнические работы			
№ п/п	Наименование работ	ед. изм.	количество
1	Замена муфты PPR 75 мм	шт	3
2	Замена клапана обратного с латунным золотником В-В 1/2"	шт	1
3	Замена тройника переходного 32x20x32 SPK	шт	1
4	Замена запорной арматуры: кран шаровый со сгоном Вр-Нр 1"	шт	1
5	Замена угольника комбинированного Нр 20x1/2" SPK	шт	1
6	Замена тройника переходного 40x20x40 мм SPK	шт	1
7	Замена счетчика для воды ХВС, счетчик для воды универсальный Эконом	шт	2
8	Замена тройника переходного 40x20x40 SPK	шт	1
9	Замена угольника комбинированного Нр 20x1/2"	шт	1
10	Замена муфты комбинированной под ключ Вр 40x1.1/4"	шт	4
11	Замена муфты комбинированной под ключ Нр 40x1.1/4"	шт	4
12	Замена тройника двухраструбного Ду 110 мм 45 гр.	шт	1
13	Замена переходника футорки Нр-Вр 1.1/22x1.1/4"	шт	4
14	Замена дренажного насоса ЗУБР Т7, с встроенным поплавком	шт	1
15	Проверка общедомовых счетчиков	1 раз в месяц	
16	Балансировка системы ГВС	1 раз в квартал	
17	Профилактический осмотр технического этажа	ежедневно	
18	Профилактический осмотр ИТП	2 раза в неделю	
19	Комплексное техническое обслуживание, прием и обработка сигналов ОДС	ежемесячно	
20	Проведены работы по подготовке многоквартирного дома к отопительному сезону 2021-2022 гг, выполнены следующие работы:		
21	Гидравлические испытания системы отопления и горячего водоснабжения		
22	Гидравлическая промывка системы отопления и ГВС	сист.	2
23	Промывка теплообменных аппаратов системы отопления и ГВС	шт	2
24	Проверка запорной и регулирующей аппаратуры, средств автоматизации, контрольно измерительных приборов	ИТП	ежедневно
25	Составление акта гидравлических испытаний сетей и ИТП с проверкой и утверждением ресурсоснабжающей организации		
26	Подготовлен и сдан в Администрацию МО "Аннинское городское поселение" паспорт готовности многоквартирного дома к отопительному сезону 2021-2022 гг.		
27	Выполнение заявок жильцов	по мере поступления	
28	Смена светильника светодиодного VL-PDE-62W-CH84-1	шт	1
29	Смена кнопки выхода VIZIT EXIT	на 2 дома	3
30	Смена привода CAME для ворот	на 2 дома	1
31	Смена блока вызов домофона VIZIT	шт	1
32	Смена видеокамеры MHD Hunter HN-VD27 10IR	на 2 дома	1
33	Смена ламп компактных люминесцентных КЛЛ 9Вт G23 Dulux S840 2p G23 4000K холодный свет 167x27 OSRAM	шт	10
34	Смена патрона для ламп керамических ULH-E27-Ceramic T27 02282 Uniel	шт	1
35	Смена светильника светодиодного VL-STR-53W-C-45x140	шт	2
36	Смена счетчика электроэнергии трехфазный многотарифный (2 тарифа) CE 301 R33 146 JAZ 5-100A 230/400В оптопорт RS485 DIN Энергомера	шт	1
37	Смена электропривода ARV 152 230В 15с/мм (класс 0803108248)	шт	2
38	Смена автономного контроллера Iron Logic	шт	2
39	Профилактический осмотр общедомовых сетей электроэнергии, этажных щитов, ГРЩ	1 раз в неделю	
Конструктивные элементы			
40	Косметический ремонт входной группы и лифтовых холлов, с выравниванием штукатурного слоя, шпатлеванием, грунтованием, окраской стен и потолков	м2	342,7
41	Позажаный обход в парадных		еженедельно
42	Смена дверных ручек	шт	2
43	Монтаж урны настенной УН-2М	шт	1
44	Смена доводчика NOTEDO Dc-100 легкий характер (серебро)	шт	3
45	Смена дверного доводчика VIZIT-ZDCS ARCTIC	шт	1
Благоустройство			
46	Покос газонов	в отчетный период	2 раза
Иные работы			
47	Технические осмотры общего имущества многоквартирного дома		ежемесячно
48	Замена диска тормоза АТИ, на воротах	на 2 дома	1
49	Замена пластины защитной АТИ 3, на воротах	на 2 дома	1
50	Замена крышки винта АТИ 3, на воротах	на 2 дома	1
51	Поверка манометров показывающих диам 100 мм ДМ 02-100	шт	28
52	Замена рукава пожарного РПК (В) ду50 мм с головкой ГР-50А и стволом РС-50.04А	на 2 дома	1
53	Замена рукава пожарного РПК (В) ду50 мм с головками ГР-50АП	на 2 дома	1
54	Дезинфекция мест общего пользования		по предписанию - 5 раз
55	Профилактическая дезинфекция мест общего пользования: лифтовая кабина, поверхности поручней, перил, кнопок лифта, ручек входных дверей, домофонов		ежедневно

Генеральный директор ООО УК "Развитие"

Мищенко И.В.

Исполнитель: Загородняя В.А.