

ООО «Шатер Менеджмент»

г. Москва, пер. Докучаев д.2, стр.3 Апарт Комплекс «Волга», телефон: 8(495)-684-03-59

ОТЧЕТ ОБ УСЛУГАХ, ОКАЗАННЫХ ООО «ШАТЕР МЕНЕДЖМЕНТ» В ОТНОШЕНИИ АК «ВОЛГА» ЗА 2024 ГОД

I. ВЫПОЛНЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЗА 2024 ГОД

В течение 2024 года ООО «Шатер Менеджмент» проводило текущее и плановое обслуживание общего имущества АК «Волга», расположенного по адресу: г. Москва, пер. Докучаев, д. 2, стр.3, включая общедомовые сети и инженерное оборудование.

Были обслужены следующие системы:

1. Общедомовая система электроснабжения и освещения до 1000 В. (ВРУ).
2. Оборудование теплового пункта.
3. Система общеобменной вентиляции.
4. Система ГВС и ХВС.
5. Система канализации.
6. Система отопления.
7. Системы насосных станций и водоподготовки.
8. Система теплоснабжения приточной вентиляции.
9. Система дренажа.
10. Система напорной канализации.
11. Система сигнализации и пожарной автоматики.
12. Система дымоудаления.
13. Система подпора воздуха.
14. Система контроля управления доступом.
15. Система водяного пожаротушения.
16. Система спринклерного пожаротушения.
17. Система видеонаблюдения.
18. Система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования.
19. Система мусоропровода.
20. Система водоотведения с кровли.
21. Лифтовое хозяйство.
22. Система ливневой канализации.
23. Система защиты от грызунов.
24. Слаботочная система.
25. Система освещения придомовой территории и фасада здания.

Помимо плановых работ в 2024 году выполнены дополнительные работы по управлению общим имуществом АК «Волга».

1. Работы по ИТП:
 - произведена замена клапана и регулятора давления обратного трубопровода сетевой воды;
 - произведена замена компенсаторов насосных групп ЦО;
 - произведен ремонт насосов ЦО;
 - произведена замена участков трубопровода ГВС 2 зоны.
2. Системы АПС и насосное оборудование АПВ и ВВП здания:
 - произведен ремонт пожарных задвижек;
 - произведен ремонт электроприводов пожарных задвижек;
 - произведены работы по модернизации автоматики насосного оборудования АПВ и ВВП здания, а также системы АПС в части взаимодействия приборов контроля и управления;
3. Системы приточно-вытяжной вентиляции:
 - изготовление и монтаж защитных коробов из оцинкованного листа на вытяжные системы В1-В24, В1.1; (кровля);
 - произведена замена распределительных коробок систем дымоудаления и подпора воздуха, систем вентиляции (кровля)
4. Лифты:
 - произведена замена несущих канатов на грузовом лифте;

- произведена замена каната ограничителя скорости на грузовом лифте
5. Благоустройство и ремонт:
- произведен ремонт подсветки с частичной заменой кабеля в клумбах с деревьями и кустарниками;
 - подсыпка грунта 20 м3 и обновление газона;
 - произведена пересадка декоративных растений;
 - удаление высолов на гранитном обрамлении клумб;
 - устройство водоотводных лотков (ливневая канализация);
 - окрашивание деревянных поверхностей (лавки, клумбы, песочница).

II. ПЕРЕЧЕНЬ ПОСТУПЛЕНИЙ И РАСХОДОВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ЗА 2024 ГОД.

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Информация
	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2024
	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2024
1.	Общая стоимость услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту	руб.	Фактическая стоимость
			24 736 934,61
1.1.	по общему имуществу собственников апартментов и нежилых помещений Здания	руб.	20 490 028,04
1.1.1.	- за работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества Здания	руб.	2 524 177,81
1.1.2.	- за вывоз КГМ, снега, дератизацию	руб.	45 953,80
1.1.4.	- за содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества Здания в т.ч:	руб.	7 080 169,27
1.1.4.1.	Обслуживание лифтов, страхование оборудования, освидетельствование	руб.	1 341 508,00
1.1.4.2.	ФОТ вкл.все соц.налоги инженерно-технического персонала	руб.	2 465 724,96
1.1.4.3.	Запчасти, инструменты, приспособления, расходные материалы	руб.	989 326,54
1.1.4.4.	Эксплуатационные и ремонтные работы на объекте	руб.	2 283 609,76
1.1.5.	- за работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Здания в т.ч:	руб.	1 029 758,09
1.1.5.1.	ФОТ вкл.все соц.налоги инженерно-технического персонала	руб.	887 660,99
1.1.5.2.	Запчасти, инструменты, приспособления, расходные материалы	руб.	110 977,10
1.1.5.3.	Эксплуатационные и ремонтные работы на объекте	руб.	31 120,00
1.1.6.	- за услуги управления в т.ч:	руб.	3 784 561,20
1.1.6.1.	ФОТ вкл.все соц.налоги (управление, бухгалтер, юрист)	руб.	3 156 961,31
1.1.6.2.	связь (телефон/интернет), банк	руб.	141 803,30
1.1.6.3.	расходы офисные (канц/хоз товары и пр.)	руб.	94 883,54
1.1.6.4.	обучение и аттестация персонала	руб.	42 111,16
1.1.6.5.	претензионная работа	руб.	35 508,97
1.1.6.6.	обязательные платежи (налоги по УСН)	руб.	313 292,92
1.1.7.	- за уборку и содержание земельного участка и объектов благоустройства и озеленения	руб.	1 337 914,98
1.1.8.	- за работы и услуги по повышению безопасности и комфортности проживания	руб.	4 687 492,90
1.2.	по общему имуществу собственников машиномест в паркинге	руб.	4 246 906,57
1.2.1.	- за услуги управления в т.ч:	руб.	381 490,12
1.2.1.1.	ФОТ вкл.все соц.налоги (управление, бухгалтер, юрист)	руб.	318 227,00
1.2.1.2.	связь (телефон/интернет), банк	руб.	14 294,01
1.2.1.3.	расходы офисные (канц/хоз товары и пр.)	руб.	9 564,42
1.2.1.4.	обучение и аттестация персонала	руб.	4 244,88
1.2.1.5.	претензионная работа	руб.	3 579,36

1.2.1.6.	обязательные платежи (налоги по УСН)	руб.	31 580,45
1.2.2.	- за содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в тч:	руб.	1 346 509,35
1.2.2.1.	ФОТ вкл.все соц.налоги инженерно-технического персонала	руб.	591 773,99
1.2.2.2.	Запчасти, инструменты, приспособления, расходные материалы	руб.	194 171,23
1.2.2.3.	Эксплуатационные и ремонтные работы на объекте	руб.	560 564,13
1.2.3.	- за работы по санитарному содержанию паркинга	руб.	2 046 400,00
1.2.4.	- за работы и услуги по повышению безопасности и комфортности	руб.	472 507,10
2. Расчеты по предоставленным коммунальным услугам			
2.	Начислено потребителям за период по предоставленным коммунальным услугам, в том числе:	руб.	18 098 183,19
2.1.	собственникам апартаментов	руб.	16 625 156,72
2.2.	собственникам офисов	руб.	266 314,83
2.3.	собственникам машиномест	руб.	1 206 711,64
3. Расчеты по сбору и вывозу ТКО			
3.	Вывоз ТКО	руб.	1 072 705,59
4. Итоговая информация по расчетам с потребителями			
4.	Общая сумма выполненных работ, оказанных услуг (за период)	руб.	43 907 823,38
4.1.	Всего начислено потребителям (за период), в том числе:	руб.	41 858 620,56
4.1.1.	собственникам апартаментов	руб.	36 409 082,86
4.1.2.	собственникам офисов	руб.	459 547,22
4.1.3.	собственникам машиномест	руб.	4 989 990,48
4.2.	Всего получено от потребителей (за период), в том числе:	руб.	35 191 388,86
4.2.1.	собственникам апартаментов	руб.	30 682 537,74
4.2.2.	собственникам офисов	руб.	392 158,11
4.2.3.	собственникам машиномест	руб.	4 116 693,01
4.3.	Всего задолженность потребителей (за период), в том числе:	руб.	6 667 231,70
4.3.1.	собственникам апартаментов	руб.	5 726 545,12
4.3.2.	собственникам офисов	руб.	67 389,11
4.3.3.	собственникам машиномест	руб.	873 297,47

III. ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ ЗА 2024 год.

При расчете размера коммунальных расходов в расчет принимаются тарифы установленные поставщиками энергоносителей (ПАО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», ПАО «МосЭнергоСбыт»), используются отдельные данные потребления энергоресурсов для жилой части, нежилых помещений и автостоянки.

Информационная таблица фактических коммунальных расходов 2024 г.

Электроснабжение	Объем	Среднегодовой тариф (1кВт) 2024г.	сумма 2024г.
Апартаменты 1 секция Т1	445 005	янв.-июн.24 -6,58 июл.-дек.24 - 7,35	3 104 543
Апартаменты 1 секция Т2	702	янв.-июн.24 -1 027,05 июл.-дек.24 - 1 011,45	715 286
Апартаменты 2 секция Т1	277 081	янв.-июн.24 -4,97 июл.-дек.24 - 5,54	1 458 416
Апартаменты 2 секция Т2	448	янв.-июн.24 -1 027,05 июл.-дек.24 - 1 011,45	455 677

офис Т1	30 405	январь-июнь.24 -6,58 июль-декабрь.24 - 7,35	179 107
офис Т2	49	январь-июнь.24 -1 027,05 июль-декабрь.24 - 1 011,45	49 444
ОДН Т1	313 997	январь-июнь.24 -6,24 июль-декабрь.24 - 6,80	2 049 072
ОДН Т2	497	январь-июнь.24 -1 027,05 июль-декабрь.24 - 1 011,45	508 028
Паркинг Т1	94 337	январь-июнь.24 -4,97 июль-декабрь.24 - 5,54	495 470
Паркинг Т2	155	январь-июнь.24 -1 027,05 июль-декабрь.24 - 1 011,45	157 951
Теплоснабжение	Объем	Среднегодовой тариф (1Гкал) 2024г.	сумма 2024г.
Апартаменты	1167,210	январь-июнь.24 -2325,88 июль-декабрь.24 - 2569,16	2 819 783
офис	13,001	январь-июнь.24 -2325,88 июль-декабрь.24 - 2569,16	30 238
ОДН	519,058	январь-июнь.24 -2325,88 июль-декабрь.24 - 2569,16	1 247 417
Паркинг	221,474	январь-июнь.24 -2325,88 июль-декабрь.24 - 2569,16	532 254
подогрев ГВС апартаменты	2277,436	январь-июнь.24 -192,23 июль-декабрь.24 - 212,34	1 814 390
подогрев ГВС офис	0,664	январь-июнь.24 -192,23 июль-декабрь.24 - 212,34	1 538
подогрев ГВС ОДН	0,000	январь-июнь.24 -192,23 июль-декабрь.24 - 212,34	0
подогрев ГВС паркинг	0,000	январь-июнь.24 -192,23 июль-декабрь.24 - 212,34	0
ХВС/ГВС	Объем	Среднегодовой тариф (куб.м) 2024г.	сумма 2024г.
Апартаменты	24 587	январь-июнь.24 -50,93 июль-декабрь.24 - 59,80	1 364 815
офис	65	январь-июнь.24 -50,93 июль-декабрь.24 - 59,80	3 355
ОДН	277	январь-июнь.24 -50,93 июль-декабрь.24 - 59,80	16 218
Паркинг	207	январь-июнь.24 -50,93 июль-декабрь.24 - 59,80	12 120
Водоотведение	Объем	Среднегодовой тариф (куб.м) 2024г.	сумма 2024г.
Апартаменты	24 587	январь-июнь.24 -39,97 июль-декабрь.24 - 45,91	1 058 245
офис	65	январь-июнь.24 -39,97 июль-декабрь.24 - 45,91	2 634
ОДН	277	январь-июнь.24 -39,97 июль-декабрь.24 - 45,91	12 901

Паркинг	207	янв.-июн.24 -39,97 июл.-дек.24 - 45,91	8 916
Наполнение	Объем	Среднегодовой тариф (куб.м) 2024г.	сумма 2024г.
ОДН	7	янв.-июн.24 -50,93 июл.-дек.24 - 59,80	365

Примечание:

ИТП - индивидуальный тепловой пункт;

ОДН - системы общедомового назначения, включаю в себя:

- 1. освещение квартирных холлов и подъездов;
- 2. наружное освещение;
- 3. общеобменная вентиляция квартир и входной группы;
- 4. противодымная вентиляция квартирных холлов;
- 5. лифты.

IV. План мероприятий на 2025 год.

- 1. Замена отводных блоков на грузовом лифте;
- 2. Замена тяговых канатов на грузопассажирском лифте;
- 3. Поверка ВИСТ ИТП;
- 4. Изготовление и монтаж защитных коробов из оцинкованного листа на вытяжные системы;

Управляющий объектом

