



Би Хай

ООО «Управляющая компания «Би Хай»

**197198, Санкт-Петербург г, Ропшинская ул, дом № 1/32,
литера А, помещение 16-Н Офис 301-1**

Тел./факс: (921)773-88-88 e-mail: yk-bx@mail.ru

7806462211 КПП 781301001 ОГРН 1117847394543

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УК «Би Хай»

Кондрашов А. А.

**Отчет об исполнении управляющей
организацией договоров обслуживания КП**

1. Общие положения

Раскрытие информации об исполнении управляющей организацией ООО «УК «Би Хай» договоров по обслуживанию коттеджного поселка «Мариинская Усадьба» в 2019 году предусматривает детализацию видов информации, предусмотренную пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731.

2. Период раскрытия информации в рамках отчета

Дата начала отчетного периода – 01 января 2019 года

Дата конца отчетного периода – 31 декабря 2019 года

3. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по обслуживанию поселка

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Задолженность потребителей на начало отчетного периода	Руб.	3 822 588,18
2	Начислено за услуги по договорам физических лиц	Руб.	7 283 802,1
	Из них:		
	Содержание КП		5 235 284,68
	Электроэнергия		1 155 373,19
	ХВС		374 683,72
	Водоотведение		317 992,62
	Прочие услуги		200 467,89
3	Получено денежных средств от физических лиц	Руб.	5 645 200,51
	Из них:		
	Содержание КП		4 041 840,06
	Электроэнергия		921 192,24
	ХВС		328 181,76
	Водоотведение		235 083,5
	Прочие услуги		118 902,95
4	Задолженность потребителей на конец периода	Руб.	5 461 189,77
	Из них:		
	Содержание КП		4 072 863,91
	Электроэнергия		683 708,83
	ХВС и водоотведение		507 082,51
	Прочие услуги		197 534,52

4. Выполненные работы (услуги) в отчетном периоде

№ п/п	Наименование работ, услуг	Содержание услуг	Информация
1	Вывоз ТБО	Вывоз бытового мусора с площадок сбора ТБО по мере наполнения (не реже чем 1 раз в 2 дня), ремонт и обслуживание площадок сбора ТБО.	435 390,80
2	Санитарное содержание территории КП	<p>Уборка территории посёлка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Зимняя уборка территории поселка - Уборка снега (начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада); • Летняя уборка мест общего пользования: - Подметание (2 раза в неделю); - Полив тротуаров и дорог (по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц) 	324 567,53
3	Внешнее благоустройство и озеленение территории КП	<p>Благоустройство и уход на территории Поселка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уборка газонов (1 раз в неделю); • Стрижка газонов, уборка скошенной травы; • Полив газонов (по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц); • Другой уход за газонами (удобрения, аэрация, посев газонной травы – по мере необходимости, но не реже 1 раза в год); • Уход за деревьями; • Покос травы с внешней стороны забора посёлка, санитарная зона 5 м (1 раз в месяц); • содержание в надлежащем состоянии 	695 407,40

		и текущий ремонт внешнего ограждения.	
4	Содержание, техническое обслуживание и ремонт водопроводных и канализационных сетей	Содержание, технический надзор, профилактическое обслуживание и текущий ремонт водопроводных сетей, сооружений, устройств и оборудования. Содержание, технический надзор, профилактическое обслуживание и текущий ремонт канализационных и водосточных сетей, сооружений, устройств и оборудования.	217 025,69
5	Содержание, техническое обслуживание и ремонт слаботочных сетей и устройств	Содержание, технический надзор, профилактическое обслуживание слаботочных сетей и устройств (ворота, калитки)	309 116,00
6	Техническое обслуживание газопровода	Содержание, технический надзор, профилактическое обслуживание и текущий ремонт газовых сетей.	197 802,07
7	Содержание, техническое обслуживание и ремонт электросетей	Содержание, технический надзор, профилактическое обслуживание и текущий ремонт электросетей, электротехнического оборудования, уличного освещения.	280 175,60
8	Уличное освещение территории КП	Электроэнергия для уличного освещения	117 349,20
9	Круглосуточная охрана территории коттеджного поселка	Осуществление круглосуточного контрольно-пропускного режима на КПП (регистрация транспорта) открытие и закрытие ворот КПП; Пропуск собственников и посторонних лиц и транспорта по утверждаемым правилам внутреннего распорядка (выдача	2 071 850,00

		<p>постоянных и временных пропусков) Периодический обход не менее 5 раз в сутки (ночью и днем) территории посёлка и внешнего периметра способом (патрулирование) по внутреннему контуру поселка согласно утвержденному маршруту; Оперативное реагирование на звонок собственников участков. Прибытие к дому не позднее, чем через 5 минут после звонка; Обеспечение закрытого периметра (контура) посёлка (отсутствие дыр в заборе, ям и подкопов под забором, отсутствие посторонних предметов возле забора и т.п.).</p>	
10	Административные расходы	<p>Заработная плата основных производственных рабочих; Обязательные отчисления с заработной платы; Налог УСН; Комиссия банка; Амортизация; Прочие расходы. Основной штат: - директор; - главный инженер; - бухгалтер; - управляющий КП; - электрик; - сантехник; - тракторист; - дворник 3 чел.</p>	3 319 639,37
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	Руб.	7 968 323,66

Более подробно смотреть приложение №1 к данному отчету.

5. Информация о наличии задолженности поставщикам услуг:

На 31 декабря 2019 года задолженность УК составляет 2 544163,20 рублей:

Организация	Сумма задолженности, руб.
ОП ТЕХНО-СЕКЬЮРИТИ	1 506 800,00
ПСК	1 037 363,20

6. Выполненные работы в 2019 году

Помимо стандартных работ по содержанию КП выполнено:

- благоустройство территории коттеджного поселка вдоль реки Черная;
- установлены беседки около озера;
- получен выводок лебедей;
- начато претензионная работа по отношению к задолжникам по ЖКУ.

7. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Количество поступивших обращений	Ед.	67
2	Количество удовлетворенных обращений	Ед.	67
3	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	Ед.	0
4	Сумма произведенного перерасчета	Ед.	0
5	Количество зарегистрированных посещений управляющей компании жителями	Ед.	67
6	Количество принятых и зарегистрированных звонков жителей	Ед.	100

8. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей должников

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Информация
1	Направлено претензий потребителям-должникам	Ед.	5
2	Направлено исковых заявлений	Ед.	3
Выиграно 3 иска, получены исполнительные листы. Взыскание денежных средств ожидается.			
3	Приостановлено или ограничено оказание коммунальных услуг должникам	Ед.	0
4	Получено средств по результатам претензионно-исковой работы	Ед.	2 исполнительных листа направлены приставам

9. Рекомендации УК на 2020 год для собственников КП «Мариинская Усадьба»

1. Пересмотр тарифа на содержание КП

Тариф не менялся с 2016 года, на данный момент средств заложенных в тарифе не хватает на содержание КП.

Вид платежа	Размер платы в 2019 году (руб./кв. м.)	Размер платы в 2020 году (руб./кв. м.)
Вывоз ТБО, КГО	3,90	4,95
Санитарное содержание территории КП	2,59	3,58
Внешнее благоустройство и озеленение территории КП	4,17	4,17
Содержание, ТО и ремонт водопроводных и канализационных сетей	5,54	5,54
Содержание, ТО и ремонт слаботочных сетей и устройств	0,66	0,66
Содержание, ТО и ремонт газопровода	2,97	2,97
Содержание, ТО и ремонт электросетей	1,32	1,32
Уличное освещение территории КП	0,10	1,32
Управление объектом и административно-хозяйственные расходы	18,28	18,28
Круглосуточная охрана территории КП	15,47	15,47
ИТОГО	55,00	58,26

2. Своевременная оплата коммунальных услуг во избежание судебной практики. При задолженности более 3-х месяцев УК вправе обращаться в судебные инстанции.

3. Отключение злостных должников от коммунальных услуг и запрет въезда на транспортных средствах на территорию КП.

4. Собственников, которые отказываются оплачивать Содержание КП – запретить въезд на территорию КП на транспортных средствах.