**Ежегодный отчет**

**ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» о выполнении договора управления жилым комплексом «Виктория» за период с 01.01.2016г по 31.12.2016г**

Адрес ЖК г. Пермь, ул. Революции 21;

год постройки 2011г; степень износа по данным государственного технического учета - 0

общая площадь дома с учетом помещений общего пользования - 65104,2кв. м;

общая площадь жилых помещений- 33482,1 кв. м

общая площадь нежилых помещений – 12302.5 кв.м\*

площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества ЖК- 15577,68 кв.м:

количество заявок на устранении аварийных ситуаций

количество рассмотренных обращений по вопросам управления и обслуживания - 456;

1. ***Работы, выполненные за отчетный период***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ и услуг** | **План** **(руб)** | **Факт** **(руб)** | **Примечание (руб)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. **Поступило средств, в т.ч.**
 |  |  |  |
| **- платежи за жилье и коммунальные услуги** | **41898141,63** | **39728323,45** |  |
| **- аренда имущества и реклама** | **351302,10** | **345102,10** |  |
|  |  |  |  |
| 1. **Работы и услуги по управлению, содержанию и техническому ремонту общего имущества в т .ч.**
 | **20492994** |  **19346875**  |  |
| 1. дополнительные работы
 | 553917 | 1232055,68 |  |
|  |  |  |  |
| 1. **3.Коммунальные услуги в т.ч.:**
 | **18244574,90** | **15557755** | 2686819,90 |
| 3.1. Холодное водоснабжение и водоотведение | 2176980,79 | 1983436 | 193544,79-текущий платеж |
| 3.2. Электроэнергия | 5492680,46 | 4872112 |  620568,46-текущий платеж |
| 3.3.Тепловая энергия | 10574913,65 | 8702207 |  1872706,65текущий платеж |
|  |  |  |  |
| **4.Средства капитального ремонта на спецсчете** |  3117710,62 | 1977431,10 | 114027952 |
|  |  |  |  |
| 1. **5.Резервный фонд**
 |  | на депозите:940000 (- 87162,75) | Из резервного фонда израсходовано 686922 в т.ч.:- установка фильтров на ХВС- 349669,-ликвидация протечки стилобата-3372531 |

 ***Обращение руководителя Управляющей компании к Собственникам:***

-систематический подмес холодной воды в стояки ГВС зависит только от вашего умения правильно пользоваться сантехническим оборудованием, не огорчайте соседей ; - обратите, пожалуйста. внимание на вашу обязанность сдавать ЕЖЕМЕСЯЧНО показания по ХВС и ГВС, не оскорбляйте консьержей-требовать показания -это их обязанность ; -паркуйте ваши автомобили в парковках только на принадлежащие вам места ; - своевременно оплачивайте оказанные услуги . После 01.03.20117 пени будет взиматься .начиная с месячной просрочки; -сдайте технические паспорта на помещения с перепланировками для корректировки общедомового паспорта;.

1. ***Перечень дополнительных работ по текущему ремонту на 2016 год.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  № п\п | наименование работ | цель | **Стоимость, руб** |
| 1  | Ремонт крыльца корпуса А | Устранение течи из-за атмосферных осадков  | **187264,10**  |
| 2 | Замена задвижек в ИТП ( затворов дисковых Ду50, Ду80, Ду 100) | Нормальный износ |  **30156,32** |
| 3 | Замена циркуляционного насоса | Нормальный износ | **139103,26** |
| 4 | Замена дренажных насосов 10 шт. | Нормальный износ | **48770** |
| 5 | Замена 4-х обратных клапанов на ГВС и 1 на вентиляции | Отработка ресурса |  **11110** |
| 6 | Замена трансформаторов понижающих . | Отработка ресурса | **3252** |
| 7 | Разметка уличной парковки | Обновление | **45950**  |
| 8 | Установить на газоне перед корпусом А столбчатое ограждение | Исключить повреждение газона заездами автомобилей | **18375** |
| *9* | Ремонт калориферов системы отопительной вентиляции |  Отказ в работе | 27600 |
| *10* | Вызывная панель на панорамном лифте | Сломали вандалы | 33553 |
| *11* | *Установка системы смягчения холодной воды»*  | *Увеличение срока работы систем ХВС и ГВС*  | *349669*  |
| *12* | *Работы по устранению протечки стилобата* | *Просачивание грунтовых вод на стилобате* | *337253* |

 **Итого 1232055,68 в т.ч.**

 **из тарифа 545133,68 из резервного фонда 456930,68**

 **Директор Управляющей компании «Виктория-сервис» В А Сединина**

**Проект решения собрания:**

**«Отчет управляющей компании «Виктория-сервис» за 2016 год принять и поручить Валееву Р.М подписать акт приемки работ»**

**Совет дома ЖК «Виктория» рекомендует проголосовать за данный проект решения**