

Ежегодный отчет

ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛЫМ КОМПЛЕКСОМ «ВИКТОРИЯ» за период с 01.01.2019г по 31.12.2019г

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 - 65104,2 кв. 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 - 26

количество рассмотренных обращений по вопросам управления и обслуживания – 339

выдано предупреждений на отключение э/э из-за неплательщиков -103

количество исков по неплательщикам и кап. ремонту- 26 на 7 собственников, из них:

-оплачено- 9 -в исполнительном производстве 14, -в суде 3.

1..Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Долг на 01.01.2020	План (руб)	Факт (руб)	Примечание (руб)
1	2	3	4	5
1. Поступило средств, в т.ч.	6751782	46367340	46129322	6989800
- платежи за жилье и коммунальные услуги				
- аренда имущества и реклама		-	353340	
2. Работы и услуги по управлению, содержанию и техническому ремонту общего имущества в т.ч.		22710567	23056707	346140
дополнительные работы		616300	637121,87	
3. Коммунальные услуги в т.ч.:	2772385	23574849	23813072	2534162
3.1. Холодное водоснабжение и водоотведение	151434	2150778	23813072	188053(долг за декабрь
3.2. Электроэнергия	903277	10345047	10237823	10104519(долг за декабрь
3.3. Тепловая энергия	1717674	11079024	11461040	1335658(долг за декабрь
4. Средства капитального ремонта на спецсчете	1722241	6665468	5168730	Всего на счете 15880946,93
5. Резервный фонд(аренда)	859479,67	-		216496

Обращение руководителя Управляющей компании к Собственникам:

Уважаемые собственники, мы с Вами проработали 8 лет. Растет число сбоев в инженерных системах, увеличиваются затраты на текущий ремонт. Все основные работы, выполняемые УК приводились в ежеквартальных справках. Самое большое количество нареканий вызывает качество водоснабжение из-за металлических труб. В 2020 году мы вступаем в капитальные работы по замене магистральных металлических трубопроводов домовых ГВС и ХВС на неметаллические. Необходимо подготовиться к некоторым неудобствам в подземной автостоянке, связанным с этими работами в летний период.

- Еще раз просим сдать технические паспорта на помещения с перепланировками для корректировки общедомового паспорта;

- И платите, пожалуйста, вовремя!!!!

2. Выполнение Перечня дополнительных работ по текущему ремонту на 2019 год.

№ п\п	Наименование работ	Цель	стоимость, план\факт руб
2.1	Замена аппарата связи в диспетчерской	Восстановление (износ)	50000\50000
2.2.	Зубчатая рейка для ворот	Запасная деталь	10000\10000
2.3.	Привод для ворот	Отработка ресурса	30000\30000
2.4	Замена трех электромех. защелок	Износ	30000\29400
2.5.	Замена АКБ в системах управления	Отработка ресурса	30000\29396
2.6.	Ремонт ИБП речевого оповещения	Нормальный износ	35000\27800
2.7	Замена вызывных панелей -корпуса В, Б	Замена изношенных	100000\96800
2.8	Замена трансформаторов во ВРУ-2 ВРУ- 6, ВРУ-8, ВРУ-9- всего 24 шт.	По предписанию МРСК	24300\22116
2.9.	Приобретение привода с редуктором для шлагбаума	Нормальный износ	45000\42300
2.10	Замена ландшафтных светильников (сигареты) на стилобате 55 шт.	Износ	110000\136375
2.11	Замена части ограждающих светильников	Износ	30000\20000
2.12	Замена части дренажных насосов на парковке -1 этажа	Износ	24000\18400
2.13	Приобретение блока управления Gard 600	Отработка ресурса	10000\9520
2. 14	Тепловая завеса в корпус А	износ	17000\19000
2.15	Ремонт 2-х двигателей в насосной	износ клапанов	21000\49074.97
2.16	Частичная замена шаровых кранов и задвижек на сетях отопления и ГВС	износ	50000\46939,90
Финансирование работ из средств аренды			616300\ 637121,87

Аварийные работы

№ п\п	Наименование работ	Цель	фактическая стоим, РУБЭ
1	Устранение 2 -х протечек стилобата	Восстановление герметичности потолков	164055,33
3	Установка кассет и декоративных планок на фасаде	Ремонт фасада после урагана	38000
4	Ремонт гранита на ул. Революции	Восстановление после урагана	93181
5	Замена компенсаторов в 12 квартирах (38шт)	Устранение течи	87620
6	Устройство забора и калиток	Уменьшение трафика пешеходов	135000
Финансирование частично (213740,33 руб) из аренды			517856,33

Директор ООО «УК «Виктория-сервис»

В. А. Сединина

