**Очередное Собрание собственников МКД 120 15-25 декабря 2016года**

**Пояснительная записка по вопросу 1**

**отчет ООО «Управляющая компания «Виктория-сервис» о деятельности за отчетный период . с 01декабря 2015г. по 31ноября 2016г.**

* Адрес МКД г. Пермь, шоссе Космонавтов,120;
* год постройки 2014год;
* этажность 21 этаж;
* количество квартир 180 ;
* общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 12321,2 кв.м
* общая площадь жилых помещений - 9836,3 кв.м;
* общая площадь нежилых помещений -521 кв.м;
* степень износа по данным государственного технического учета на 2016 год - 0 %;
* площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД ( совместно с пристроенным зданием «Галереи») - 9118 кв.м;
* количество заявок на устранение аварийных ситуаций - 15
* количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) - 366.

**1. Обращение руководителя Управляющей организации** Уважаемые собственники , перечень основных проведенных работ ежеквартально вывешивался в лифтах. Перечень основных дополнительных работ приведен в приложении 1.

Благодарю всех собственников, своевременно оплачивающих коммунальные платежи, таких большинство. Обращаю внимание неплательщиков на повышение размера пени за просроченные платежи. **2. Работы, выполненные за отчетный период**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ и услуг** | **Плановые затраты на 31.11.2016 руб.** | **Начислено на 31.11.2016 руб.** | **Фактич. затраты на 31.11.2016 руб.** | **Оплата на 31.11.2015**  **Руб.** | **Разница на 31.11.2015**  **Руб.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1.Работы и услуги по содержанию и текущ. ремонту общего имущ.** | 4563356 | 4563356 | 3992442 | 4535789 | 570914 вт.ч. кредитор. за ноябрь |
| **2.Дополн.работы** |  |  | См.Прил.1 |  |  |
| **3.Коммун.услуги:** |  |  |  |  |  |
| 3.1.ХВС, ,водоотвед-е |  | 907394 | 829557 | 803952 | 77837 \* |
| 3.2.Электроснабжение |  | 894699 | 808611 | 806439 | 86088 \* |
| 3.3. Теплоснабжение. |  | 2093463 | 1812792 | 1811625 | 280671 \* |
| **ВСЕГО:** |  | **8458912** | **7443402** | **7957805** | **1015510** |

\*- текущий платеж за ноябрь 2016

**На резервном счете собственников на 31.11.2016 - 42106.58руб.(** средства от рекламы и аренды)

**Перечень основных дополнительных работ к работам по текущему ремонту:**

1. Заменены все лампы с 20 по 9 этаж на энергосберегающие
2. Восстановлено уличное освещение
3. Поставлено ограждение спортивной площадки
4. Установлены зеркала в лифтах
5. Восстановлена площадка ТБО после урагана
6. Посажены дополнительные деревья на газонах

Приложение 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п\п** | **Наименование работ** | **исполнение** | **Затраченные средства**  **Руб.** |
| 1. | Укрепление зеленых парковок щебеночной смесью | Для проверки эффективности засыпаны два парковочных места щебенкой различной фракции. Расчетная стоимость засыпки всех парковочных мест рублей 560000 руб. | 1456 |
| 2 | Установка автомата по продаже питьевой воды | Установлен | Средства арендатора |
| 3. | Оснащение лифтовых кабин рекламными стендами | Выполнено, средства от рекламы в лифтах поступили на резервный счет собственников | Средства арендатора |
| 4 | Установка «лежачего полицейского» | Установлено 2шт. | Средства застройщика |

Директор УК «Виктория-сервис» В. А. Сединина

М.П. «5 декабря 2016

**Проект решения собрания:**

**«отчет УК «Виктория сервис по выполнению договора управления за период декабрь 2015-ноябрь 20116 принять» Поручить члену Совета дома федоровой М.а. подписать Акт приемки работ.»**