

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВИКТОРИЯ-СЕРВИС»
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года.

- Адрес МКД: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 116;
- год постройки 2015 год;
- этажность 21, в том числе технический этаж;
- количество квартир 180;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 12634,9 кв.м;
- общая площадь жилых помещений - 9823,2 кв.м;
- общая площадь нежилых помещений - 535,9 кв.м;
- степень износа по данным государственного технического учета на 2015 год - 0 %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД - 7045 кв.м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций - 1;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления и техобслуживания всего - 485, в том числе письменных - 32;
- претензионно-исковая работа о взыскании задолженности: подано исковых заявлений всего, количество/сумма - 2/79631,53 руб.;
взыскано и оплачено - 77 644,32 руб.

1. Обращение руководителя
ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис»

Уважаемые собственники помещений, прошел очередной совместный год эксплуатации Вашего жилого комплекса. Работа в отчетном году проводилась в непростых условиях пандемии с режимом самоизоляции, которые внесли определенные коррективы для нашей организации, но жизненный цикл работы УК при обслуживании Вашего комплекса не прекращался. Мы благодарны всем без исключения жителям и собственникам помещений за должное понимание, терпение в этот сложный период. В отчетном году много было сделано для повышения безопасного проживания в комплексе, в качестве эксперимента привлечена новая охранная структура, прекращен транзит посторонних лиц на придомовой территории, оборудован дополнительный пост охраны, улучшена система видеонаблюдения. Много времени и внимания уделялось работе с Застройщиком по устранению дефектов в рамках гарантий, но режим самоизоляции в первом полугодии внес свои коррективы и подрядные организации Застройщика не смогли в полном объеме выполнить запланированные работы, которые будут выполняться уже в 2021 году.

На резервном счете собственников по состоянию на 31.12.2020 находится - 223 690,75 руб., поступило в 2020 году от аренды общего имущества - 90 962,51 руб.

Расходы:

Благоустройство территории по протоколу от 16.12.2020 № 1/2020 – 19971,72 руб.

Все обещания, данные собственникам и жителям комплекса мы выполнили. В рамках взаимодействия с застройщиком были определенные трудности по гарантийным мероприятиям, которые были намечены на весенний период в связи с введением режима самоизоляции.

Перечень основных проведенных работ ежеквартально размещался в лифтах, на стендах управляющей компании в холлах подъездов МКД и на сайте УК. В ГИС ЖКХ размещена и актуализируется вся необходимая информация в рамках возложенных на УК полномочий.

Мы знаем и ценим Ваше равнодушное отношение к проблемам Вашего дома и всего комплекса «Галактика» в целом. Благодарим за добросовестное отношение к оплате коммунальных платежей за поставленные ресурсы и содержание дома.

2. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты на 31.12.2020, руб.	Фактически е затраты на 31.12.2020, руб.	Разница на 31.12.2020, руб.	Примечание
1	2	4	6	7
1. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в руб.	4 865 734,95	3 936 218	929 516,95	В т.ч. кредитор. задолж. за декабрь 2020г. 517 493,00
3. Работы по содержанию и текущему ремонту	См. таблицу 3.			
3. Коммунальные услуги				
3.1. ХВС, водоотведение	1 188 945,80	1 101 245,20	87 700,6	Кредит. задолж. за декабрь 2020г.
3.2. Электроснабжение	1 301 796,09	1 182 304,89	119 491,20	кредит. Задолж. за декабрь 2020г.
3.3. Теплоснабжение	2 100 783,80	1 804 264,12	296 519,68	кредит. Задолж. за декабрь 2020г.
4. На резервном счете				

собственников на 31.12.2020 года, руб.	223 690,75
--	------------

2.1. Дебиторская задолженность

Задолженность собственников помещений на 01.01.2020, руб.	890 950,68
Начислено собственникам помещений в 2020 году, руб.	9 461 972,08
Общая задолженность, руб.	10 352 922,76
Поступило средств в 2020 году, руб.	9 377 794,19
Задолженность собственников на 01.01.2021, руб.	975 128,57
<i>в том числе просроченная задолженность руб.</i>	<i>29 972,00</i>

3. Основные работы по содержанию и текущему ремонту, выполненные в 2020 году

№ п/п	Наименование работ
В МКД 116:	
1.	Замена ламп в МОП, всего 57 шт.
2.	Замена светильников в МОП на энергосберегающие (светодиодные) 8 шт.
3.	Замена автомата в электрощитовой 1 шт.
4.	Замена кнопок вызова в системе «Визит» на входной зоне (домофон) 4 шт.
5.	Ремонт дренажного насосного оборудования в ИТП
6.	Замена потолочных плит в МОП 5 шт.
7.	Замена запорной арматуры в системе ГВС на стояках № 2, 4, 7
8.	Ремонт плитки на крыльце входной группы 2 шт.
9.	Ремонт светильников заградительных огней на крыше здания
10.	Замена погружного насоса в приемке ИТП
11.	Замена армированного стекол в дверях переходных лоджий (этажи 4,19)
12.	Замена запорной арматуры в системе ГВС на 20-м этаже 3шт.
13.	Замена уплотнителей на стояках общедомовой системы канализации
14.	Восстановительные ремонтные работы на уличных мачтах освещения 3шт.
15.	Ремонт лежанки с заменой участка трубы D=50 в ИТП 3,0 п.м
16.	Ремонтные работы деревянных дверных конструкций в МОП 3 шт.
17.	Ремонт с заменой отводов обвязки циркуляционных насосов верхней зоны D=40 с проведением сварочных работ в ИТП
18.	Замена муфты на канализационном стояке D=100 1 шт.
19.	Ремонт дверных доводчиков в МОП 9 шт.
20.	Ремонтные работы по наружной герметизации стен, стыков штукатурного слоя в вентакмере, прижимных планок мягкой кровли.
21.	Организация дезинфицирующей обработки входных групп, лифтов в связи с угрозой распространения коронавирусной инфекции. Установка и заполнение дозаторов антисептиком. Дополнительная наружная санобработка МАФ на придомовой территории силами специализированной

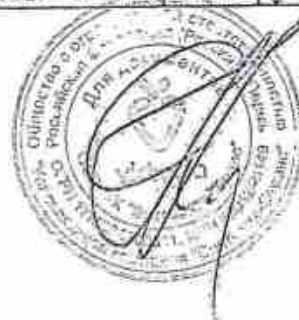
	организацией. Ежедневная обработка антисептиками в МОП, в т.ч. дверных ручек, кнопок управления лифтами, почтовых ящиков
22.	Проведение работы по подготовке МКД к отопительному сезону, опрессовка сетей, инженерного оборудования, диагностика автоматики на ИТП, промывка систем, регулировка режимов.
23.	Проведение работ по страхованию и освидетельствованию лифтов.
24.	Проведение работ по перемотке пожарных рукавов в МКД- 75 шт.
Выполнение общих работы на территории ЖК «Галактика»:	
1.	Установка доводчиков на калитках ограждения
2.	Установка дополнительного поста охраны по стороны ш. Космонавтов с оснащением рабочего места сотрудника.
3.	Оснащение поста охраны со стороны ул. Малкова оборудованием с дополнительной системой видеонаблюдения за территорией ЖК «Галактика»
4.	Установка дополнительного ограждения с калиткой у шлагбаума со стороны ш. Космонавтов
5.	Перенос калитки ограждения по ул. Малкова к посту охраны с асфальтированием пешеходной дорожки к калитке
6.	Монтаж навесного юбочного ограждения на шлагбауме со стороны ш. Космонавтов
7	Установка во входном холле МКД дозатора с антисептиком для дезинфекции рук жильцов и посетителей и периодическое их наполнение антисептиком.
8	Дезинфекция антисептиком в МОП, в том числе ручек входных дверей, кнопок вызова в лифтах
9	Дезинфекция специализированной организацией придомовой территории, входных зон в жилые помещения, мусорокамер, контейнерных площадок, контейнеров для сбора мусора, детских игровых комплексов на территории ЖК «Галактика»
10	Механизированная уборка территории от снега, всего 112 часов
11	Вывоз снега на полигон совместно с МКД 118,120, ТЦ «Галактика» 1120,0 куб.м/75 машино-рейсов
12	Нанесение разметки парковочных мест 140 п.м.
13	Восстановление лакокрасочного покрытия: конструкций велопарковок, противоскоростных валов, 16-ти опор наружного освещения, контейнерной площадки, перил пандусов входных групп МКД, прямиков и спусков в ИТП -100 п.м., металлических конструкций ограждений, кровельных ливневых коробов приемников-более 100 м ² , 24 ограничительных полусфер,
14	Уходные работы по содержанию газонов с подкормкой и подсыпкой черноземом, покос газонных трав на всей территории ЖК.
15	Ремонтные работы конструкций детской площадки, замена элементов ступеней-лестников на детском комплексе «Спайдермен»

3.1 В рамках гарантийных обязательств организована работа с

застройщиком по следующим направлениям

№ п/п	Наименование работ
1.	Восстановление штукатурного слоя на козырьке входной группы, на крыльце с торца ступеней
2.	Восстановление штукатурного слоя на плите перекрытия между первым и вторым этажом по периметру здания
Работы в стадии устранения, с перенесенными сроками устранения на 2021 год	
1.	Устранение дефектов на стенах лестничных маршей (локальные волосяные трещины этажи – 18, 16, 15, 14, 13, 12, 8, 5, 3, 2, 1)
2.	Ремонт штукатурного слоя на стенах лестничных маршей (локальные участки, этажи – 20, 19);
3.	Устранение дефектов на стенах квартирных холлов (с учетом тамбуров на переходные лоджии) трещины с раскрытием более 2мм, (этажи – 20, 19, 18, 16, 15, 13, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1);
4.	Устранение дефектов на стенах в квартирных холлах и МОП (с учетом тамбуров на переходные лоджии) отслоение локальными участками штукатурного слоя (этажи – 18, 16, 7, 5, 4, 3, 2, 1);
5.	Устранение дефектов покрасочного покрытия цоколя при спуске в подвальное помещение с приямками;
6.	Устранение дефектов в мусорокамере (локальное отслоение штукатурного слоя с трещиной на фартуке облицовочной плитки, деформация конструкции входной двери);
7.	Устранение трещины у помещения венткамеры (этаж – 20);
8.	Устранение дефектов (локальные трещины в местах стыка лифтовой шахты и кладкой стен МОП (этажи – 20, 8, 7, 6, 5, 4, 2);
9.	Устранение последствий протечки под ливневой воронкой (этаж – 20);
10.	Устранение дефекта между офисами 2а и 2б (трещина облицовочного кирпича от цоколя до межэтажной плиты перекрытия);
11.	Локальный ремонт тротуарной плитки по периметру здания (5 кв.м);

Директор ООО «УК «Виктория-Сервис»



П.Н. Кадакин