

ОТЧЕТ
 ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВИКТОРИЯ-5»
 О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
 С 01.01.2017 г. ПО 31.12.2017 г. ПО ОБЪЕКТУ:
 ЖИЛОЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ по адресу Ул. Северо-западная д. 10

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, ул. Северо-Западная, д.10
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) отсутствует
3. Серия, тип постройки индивидуальный проект застройки
4. Год постройки 2009
5. Степень износа по данным государственного технического учета не установлена
6. Степень фактического износа не установлена
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) _____
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала нет.
12. Наличие цокольного (подвального) этажа да
13. Количество квартир 20
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 4
15. Строительный объем 6533 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1013,3 кв. м;
 - б) нежилых помещений, находящихся в собственности 232,7 кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 78 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 78 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры) 78 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования _____ кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 900 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:05:0040228:15

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| № п/п | № | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | % износа |
|-------|---|--|--|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Фундамент, цоколь | Бетонные блоки, нар. стены – керамический кирпич | удовлетворительное | |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены: керамический кирпич | удовлетворительное | |
| | | Внутренние стены: силикатный или керамический кирпич | удовлетворительное | |
| 3. | Крыльца, лестницы | Крыльцо - тамбур здания, лестницы – сборные ж/б | удовлетворительное | |

| | | | | |
|-------|---|--|--------------------|--|
| | | по стальным оштукатуренным косякам | | |
| 4. | Балконы | Остекленные лоджии | удовлетворительное | |
| 5. | Перекрытия | Плиты ж/б | удовлетворительное | |
| 6. | Крыша, кровля | Крыша скатная, чердачная с деревянными несущими конструкциями, с глубокой пропиткой антипиренами и антисептиками. Кровля - оцинкованные фальцевые кровельные листы | удовлетворительное | |
| 7. | Полы | Крупноразмерная керамическая плитка, линолеум | удовлетворительное | |
| 8. | Проемы: | | удовлетворительное | |
| 8.1. | Окна | Пвх с двойным стеклопакетом | удовлетворительное | |
| 8.2. | Двери | Входные в подъезд и квартиры - стальные, межкомнатные и внутренние – деревянные, служебные - стальные | удовлетворительное | |
| 9. | Отделка: | | удовлетворительное | |
| 9.1. | Внутренняя | Штукатурка, шпатлевка, покраска | удовлетворительное | |
| 9.2. | Наружная | Без отделки | удовлетворительное | |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | | |
| 10.1. | Электроснабжение | Расчетная эл. мощность – 57кВт, Напряжение сети – 380/220В, Степень надежности – 3 категории Питающие и групповые линии – кабель ВВГ Групповые сети квартир – кабель ВВГ Все групповые сети – 3-х проводные | удовлетворительное | |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Расчетная мощность водопровода – 0,585м3/час Магистральный тр-д - сталь Стояки - сталь | удовлетворительное | |
| 10.3. | Отопление | Максимальная нагрузка – 0,1170Гкал/час Магистральный трубопровод – сталь, Стояки – сталь, Отопительные приборы - конвекторы | удовлетворительное | |
| 10.4. | Горячее водоснабжение | Максимальная нагрузка – 0,0736 Гкал/час Магистральный трубопровод – сталь Стояки - сталь | удовлетворительное | |

| | | | |
|-------|----------------------|--|--------------------|
| 10.5. | Водоотведение | Магистральный тр-д – ПВХ Стояки - ПВХ | удовлетворительное |
| 10.6. | Газоснабжение | Суммарный расход газа – 51,35 куб.м/час Расход газа на котел- 28,85 куб.м/час Расход газа на 1 плиту – 1,25 куб.м/час Внутридомовая разводка газа - сталь | удовлетворительное |
| 11 | Вентиляция | Приточно-вытяжная | удовлетворительное |
| 12. | Ливневая канализация | Наружный ливнесток. Сброс на ландшафт | удовлетворительное |

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2017г.

| | Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.) | Реквизиты документа, подтверждающего факт выполнения работы |
|--|--|---|
| 1. Долг на начало года | 30751,09 | Бухгалтерская справка УО |
| 2. Начислено | 273439,92 | Бухгалтерская справка УО |
| 3. Оплачено | 248529,90 | Бухгалтерская справка УО |
| 3.1. Оплачено собственниками | 248529,90 | Бухгалтерская справка УО |
| 3.2. Оплачено бюджетом (льготы) | 0,00 | Бухгалтерская справка УО |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | 36468,57 | Бухгалтерская справка УО |

IV. Отчет по работам и услугам (содержание и текущий ремонт участок « ул. Северо-Западная»

| N п/п | Виды услуг (работ) | Затраты за отчетный период (руб.) |
|-------|---|-----------------------------------|
| 1. | Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. (указать наименование выполненных работ) | 54208,52 |
| 2. | Содержание придомовой территории (указать наименование выполненных работ): | 43801,92 |
| 3. | Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (указать виды выполненных работ) | 12165,34 |
| 4. | Освещение мест общего пользования в жилом доме | 9683,70 |
| 5. | Техническое обслуживание ВДГО | 9663,33 |
| 6. | Очистка вентканалов и дымоходов | 34033,00 |
| 7. | Содержание управляющей организации | 276399,49 |
| 9. | Содержание аварийно-диспетчерской службы | 0,00 |
| 10. | Сбор, вывоз ТБО | 289154,25 |
| 11. | Капитальный ремонт, в т.ч. (указать виды выполненных работ) | 0,00 |
| 12. | Техническое обслуживание инженерного оборудования | 287229,82 |
| 13. | Заработная плата | 1160725,58 |
| | ИТОГО затрат по ст «Содержание и текущий ремонт жилого (нежилого помещения) | 2177064,95 |

Площадь жилых и нежилых помещений участок «ул. Северо-Западная» -7548,80 кв.м
Следовательно, фактический размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения составляет – 24,03 руб/кв.м в мес.

Соответственно, для МКД №10 по ул. Северо-Западной затраты по содержанию и текущему ремонту за 2017г. составляют: 1246,00 кв.м x 24,03 руб/кв.м x 12 мес = 359296,56 руб

V. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общедомовых котельных участка «ул. Северо-Западная»

| Наименование выполненной работы | Стоимость (руб.) | Реквизиты документа, подтверждающего факт выполнения работы |
|--|------------------|---|
| 1. | 2 | 3 |
| Заработная плата | 510676,32 | Бухгалтерская справка УО |
| Амортизация оборудования котельной | 205737,24 | Бухгалтерская справка УО |
| Текущий ремонт котельной | 180670,77 | Бухгалтерская справка УО |
| Обучение, аттестация персонала | 45931,00 | УКК «Мособлгаз АНО ДПО»: Акт 0В00-000227 от 30.04.2017 Акт 0В00-000228 от 30.04.2017 Акт 0В00-000572 от 01.09.2017 Акт 0В00-000723 от 31.10.2017 Акт 0В00-000911 от 31.12.2017 Акт 0В00-000975 от 31.12.2017 Акт 0В00-000976 от 31.12.2017 |
| Проверка приборов учета | 52685,82 | УФК по МО ФБУ «ЦСМ МО»: Акт 0В00-000381 от 02.06.2017 Акт 0В00-000448 от 07.07.2017 Акт 0В00-000927 от 08.12.2017 Акт 0В00-000941 от 08.12.2017 |
| Тех. обслуживание газопровода | 40146,21 | Договор №18-3-01/11 от 01.03.2009 между ГУП МО «Мособлгаз» (ф-л «Мытищинеж-райгаз») и ООО «УК «Виктория-5» |
| ИТОГО затраты по общедомовым котельным | 1035847,36 | |

Площадь жилых и нежилых помещений участок «ул. Северо-Западная» -7548,80 кв.м
Следовательно, фактический размер платы за содержание общедомовой котельной составляет – 11,43 руб/кв.м в мес.

Соответственно, по МКД №10 по ул. Северо-Западной фактические затраты по содержанию котельной составляют: 1246,00 кв.м x 11,43 руб/кв.м x 12 мес = 170901,36 руб

V. Отчет по коммунальным услугам 2017г.

| | Объем потребления, нат .показ | Задолженность на начало периода, руб | Начислено, руб | Оплачено, руб | Задолженность на конец периода, руб |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------------|
| 1. Холодное водоснабжение | | | | | |
| 2. Горячее водоснабжение | 591,062 | 15062,97 | 83735,74 | 80267,16 | 9269,30 |
| 3. Отопление | 242,222 | 53003,11 | 414853,98 | 389102,80 | 45841,04 |
| 4. Водоотведение | 1673,624 | 4904,33 | 29422,32 | 27915,55 | 3236,51 |
| 5. Электроснаб-е | 31613,053 | 18080,93 | 153165,24 | 134745,34 | 16437,24 |

СТАВКИ
ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2017 Г.

| N п/п | Виды услуг (работ) | Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС) |
|----------|--|--|
| 1. | Текущий ремонт жилищного фонда | С 01.01.2017 по 30.10.2017 6,18 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 6,18 руб/кв.м |
| 2. | Содержание придомовой территории | С 01.01.2017 по 30.10.2017 3,38 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 3,38 руб/кв.м |
| 3. | Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме | С 01.01.2017 по 30.10.2017 2,82 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 2,82 руб/кв.м |
| 4. | Техническое обслуживание ВДГО | С 01.01.2017 по 30.10.2017 0,15 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 0,15 руб/кв.м |
| 5. | Очистка вентканалов и дымоходов | С 01.01.2017 по 30.10.2017 0,03 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 0,03 руб/кв.м |
| 6. | Содержание управляющей организации | С 01.01.2017 по 30.10.2017 1,87 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 4,41 руб/кв.м |
| 7. | Дератизация | С 01.01.2017 по 30.10.2017 0,30 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 0,30 руб/кв.м |
| 8. | Сбор, вывоз ТБО | С 01.01.2017 по 30.10.2017 3,39 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 4,99 руб/кв.м |
| 9. | ТО инженерного оборудования и констр. элементов зданий | С 01.01.2017 по 30.10.2017 3,72 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 3,72 руб/кв.м |
| 10. | Противопожарные мероприятия | С 01.01.2017 по 30.10.2017 0,04 руб/кв.м С 01.11.2017 по 31.12.2017 0,04 руб/кв.м |

Директор

управляющей организации
(название управляющей организации)

(Ф.И.О., подпись, печать)

Дата