

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО УК «Олимп»**

(наименование организации)

О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

за 2017 год по объекту:

ЖИЛОЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ г. Новосибирск, Центральный район,  
ул. Николая Островского 120

**1. Технические характеристики многоквартирного дома:**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2016 год

Срок службы здания: -----

Материал стен: кирпич

Вид и тип фундамента: монолитный железобетонный

Вид и тип кровли: мягкая

Число этажей: 20

Количество подъездов: 2

Количество квартир: 234

Количество лифтов: 4 шт.

Общая площадь дома: 13590,1 кв.м.

Общая площадь жилых помещений: 9697,5 кв.м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья): да

Наличие технического этажа (между этажами): нет

Наличие чердака (технического чердака): да

Общий физический износ многоквартирного дома: 0 %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.

Принадлежность к памятнику архитектуры: нет

**2. Результаты осмотра**

№ п / п	Элементы	Единица измерения	Коли чество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Осенний осмотр			Весен ний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтн ых работ	Вклю чено в план подго товки к отопи тельн ому сезону	Выпол нение плана подгот овки к отопит ельно му сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	830	Унифлекс ЭКП, Унифлекс	Состояние удовлетвори тельное			

			ЭПП				
	свесы	пог.м.	-				
	желоба	пог.м.	-				
	защитные ограждения	пог.м.	144	Парапет (кирпич)	Состояние удовлетворительное		
	Крыша						
	стропильная система	пог.м.	-				
	выходы на чердак	шт.	2		Состояние удовлетворительное		
	чердачные продухи	кв.м.	-				
	слуховые окна	кв.м.	-				
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	6		Состояние удовлетворительное		
	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты						
	цоколь	кв.м.	126 2	Монолитная железобетонная плита	Состояние удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	140	асфальт	Состояние удовлетворительное		
	приямки	шт.	6		Состояние удовлетворительное		
	крыльца	шт.	2		Состояние удовлетворительное		
	Наружные и внутренние стены	куб.м.	892 0	Кирпичные	Состояние удовлетворительное		
2	Фасад	кв.м.	105 45	Фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем	Состояние удовлетворительное		
	плиты балконов и лоджий	шт.	266	Сборный ж/б	Состояние удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	1570	кирпич	Состояние удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	2		Состояние удовлетворительное		
	дверные заполнения	шт.	350		Состояние удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	611		Состояние удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.	11		Состояние удовлетворительное		
	Внутренние конструкции и оборудование						
3	Перекрытия	кв.м.					
	междуэтажные	кв.м.	144	Сборный ж/б	Состояние		

		40		удовлетворительное			
подвальные	кв.м.	760	монолитное	Состояние удовлетворительное			
чердачные	кв.м.	215	Сборный ж/б	Состояние удовлетворительное			
Внутренние стены	шт	5270	Пазогребневые плиты	Состояние удовлетворительное			
Лестницы	шт.	2		Состояние удовлетворительное			
Тамбурные двери	кв.м.	8		Состояние удовлетворительное			
Остекление в местах общего пользования	шт.	92,88		Состояние удовлетворительное			
Мусоропроводы	пог.м.	нет					
Внутренний водосток	шт.	2		Состояние удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	234		Состояние удовлетворительное			
Центральное отопление							
4	отопительные приборы мест общего пользования	пог. м	117	Системы отопления 1, 2, 3	Состояние удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	422		Состояние удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	шт.	4765		Состояние удовлетворительное		
	задвижки	шт.	-				
	прочая запорная арматура	шт.	783		Состояние удовлетворительное		
	тепловые пункты	пог. м	-				
	теплоизоляция трубопроводов	шт.	589		Состояние удовлетворительное		
	общедомовые приборы учета	шт.	-				
Горячее водоснабжение							
5	горизонтальные трубопроводы	пог. м	2020	Системы Т3, Т4, Т3.1, Т4.1	Состояние удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	шт.	1615		Состояние удовлетворительное		
	задвижки	шт.	-				
	прочая запорная арматура	шт.	785		Состояние удовлетворительное		

	общедомовые приборы учета	шт.	241		Состояние удовлетворительное			
Холодное водоснабжение								
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	2478	Системы В1, В1.1, В1.2	Состояние удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	шт.	909		Состояние удовлетворительное			
	задвижки	шт.	-					
	прочая запорная арматура	шт.	548		Состояние удовлетворительное			
	общедомовые приборы учета		236		Состояние удовлетворительное			
Система водоотведения (канализация)								
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1273	Системы канализации К1, К1.1	Состояние удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м.	1070		Состояние удовлетворительное			
	ливневая канализация	пог.м.	203	Система К2	Состояние удовлетворительное			
Электрооборудование								
8	щит распределительный этажный	шт.	76		Состояние удовлетворительное			
	светильники	шт.	390		Состояние удовлетворительное			
	выключатели	шт.	56		Состояние удовлетворительное			
	розетки	шт.	22		Состояние удовлетворительное			
	общедомовые приборы учета		16		Состояние удовлетворительное			

**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	нет		1 раз в три года
2	Техническое	нет		1 раз в три года

	обслуживание внутриквартирного газового оборудования			
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов			
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	30.09.2016	При испытании падения давления и дефекты оборудования не зафиксировано. Оборудование считается выдержавшим гидравлические испытания.	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	23.09.2015	Результаты проверок, испытаний и измерений положительные.	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	23.09.2015	Лифты готовы к проведению полного тех. освидетельствования.	1 раз в год
7	Проведение строительно- технической экспертизы	нет		

**4. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего  
имущества жилого дома за 2017 год.**

Направление доходности средств	Задолженнос ть по платежам на начало отчетного периода	Начислено	Оплачено собственниками	Направление расходования средств (выполненные работы,услуги)	Поставщики	Задолжен ность по платежам на конец отчетного периода
Содержание общего имущества многоквартирного дома	1 424 764,32	3 649 376,17	3 520 472,56	обслуживание ИТП, приобретение и поверка приборов; гидродинамическая прочистка труб; хоз. электро, бытовые материалы, оборудование и т.п.; ФОТ и налоги(сл. сантехник, электрик, дворник, уборщица, диспетчер); содержание придомовой территории; освидетельствовани е лифтов; страхование лифтов; механизованная уборка территории; ремонт лифтов; ФОТ и налоги(адм. упр. пресонал); прочие расходы на обслуж. организации; Т/о установок: автоматической системы дымоудаления, оповещения людей о пожаре, автоматизации пожаротушения; санитарное	ООО "СИБЭК"; ООО " СибАвтоСерви с"; ООО "Леруа Мерлен Восток"; ООО "Фортуна"; ООО "Вариант А"; ООО "Электрошитсе рвис-Н"; СПАО "Ресо- Гарантия"; ООО "Снеговоз"; ООО "Альфа- групп"; ООО "Инвертор ТК"; ООО "Кристофер"; ООО "РеусТрейд"; ООО "Рубеж".	1 553 667,93

				содержание мест общего пользования в жилом доме; освещение мест общего пользования в жилом доме.		
Тех. обслуживание лифтов	0,00	115 203,82	94 160,37	тех. обслуживание лифтов	ООО "СЛК-Сервис"	21 043,45
Сбор, вывоз ТБО	0,00	57 054,03	45 668,23	вывоз мусора (ТБО и КГО);	ООО "Экологическая компания"	11 385,80
Услуги РКЦ	32 884,61	116 021,56	113 344,93	обслуживание программного обеспечения по начислению ЖКУ, прием платежей	НП ОРС	35 561,24
Домофон	3 722,52	43 340,08	41 259,14	тех. обслуживание домофона	ООО "Сервис-Быт"	5 803,46
Доп. услуги (сдача в аренду нежилых помещений)	0,00	30 833,49	24 070,59	сдача в аренду нежилого помещения	ООО УК "Олимп"	6 762,90
Установка видеонаблюдения	187 503,46	-1 129,83	166 436,43		ООО "Сервис-Быт"	19 937,20
Холодное водоснабжение и водоотведение СОИ	3 241,17	21 062,70	19 569,57		МУП "Горводоканал"	4 734,30
Горячее водоснабжение СОИ	20 531,74	43 556,93	49 386,65		АО "СИБЭКО"	14 702,02
Электроэнергия СОИ	83 611,51	344 840,43	336 739,49		ОАО "Новосибирскэнергообл"	91 712,45

<b>Итого по жилищным услугам</b>	1 756 259,33	4 420 159,38	4 411 107,96		1 765 310,75
Холодное водоснабжение и водоотведение	442,68	8 148,23	6 864,26	МУП "Горводоканал"	1 726,65
Отопление, ГВС	34 233,59	154 923,65	171 488,23	АО "СИБЭКО"	17 669,01
Электроснабжение	37 346,62	145 146,37	122 261,25	ОАО "Новосибирскэнергообл"	60 231,74
<b>Итого по коммунальным услугам, в том числе:</b>	<b>72 022,89</b>	<b>308 218,25</b>	<b>300 613,74</b>		<b>79 627,40</b>
<b>Всего по жилым и коммунальным услугам</b>	<b>1 828 282,22</b>	<b>4 728 377,63</b>	<b>4 711 721,70</b>		<b>1 844 938,15</b>

Наименование организации	Начислено	Оплачено	Задолженность на конец отчетного периода
Доходы по ООО "Сибирские сети"	16 520,00	12 920,00	3 600,00
<b>ИТОГО</b> доходы по размещению оборудования	<b>16 520,00</b>	<b>12 920,00</b>	<b>3 600,00</b>

Директор УК «Олимп»



Шапкин В.Ю.

22 марта 2018 г.