

**Информация о деятельности управляющей организации
Общество ограниченной ответственности «Управляющая компания» Виктори»**
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

за период: с 01.03.2015 г. по 31.12.2015 г.

Место нахождения управляющей организации:

344111, г. Ростов-на-Дону, пр. 40-летия Победы, д. 97д

(указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа,
иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без
доверенности)

Наименование должности руководителя управляющей организации

Директор ООО «УК «Виктори» Бабанин А.В.

(подпись, Ф.И.О, М.П.)

Дата: «29» марта 2016 года.

Контактное лицо: **Директор ООО «Управляющая компания «Виктори» Бабанин А.В.**

(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон: 307-86-52, 8 928-214-14-04, / Факс: отсутствует

Адрес электронной почты: MAYAK-RD@yandex.ru

Адрес страницы в сети интернет, используемой для раскрытия информации

(в случае наличия таковой): на сайте ООО «УК «Виктори» <http://uk-victory.ru/> и Реформа
ЖКХ <https://www.reformagkh.ru/>

Раздел 1.

Общие сведения об управляющей организации

1. Полное фирменное наименование управляющей организации с указанием
организационно-правовой формы / фамилия, имя, отчество индивидуального
предпринимателя:

ООО «УК «Виктори»

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Виктори»**

2. Сведения о лице, осуществляющем руководство управляющей организацией

Директор Управляющей компании

Тел. (863) 307-86-52

3. Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве
юридического лица / индивидуального предпринимателя:

**Свидетельство о государственной регистрации серия 61 №007600539 от
22.02.2013 года. ОГРН 1136193000987.**

**Свидетельство о постановке на учет серия 61 №007554474 от 22.02.2013 года.
ИНН 6166086123 / КПП 616601001.**

4. Сведения о заключенных договорах управления многоквартирными домами:

№ п/п	Адрес МКД	Реквизиты договора	Срок действия договора	Общая площадь помещений МКД	Тариф на содержание (за 1 м.кв.)
	1	2	3	4	5
1	344111, г. Ростов-на-Дону, пр. 40-летия Победы, д. 97д		с 24.06.2015 года	3603 кв. метров	16,07 руб.

	6	7
	Собрано средств за отчетный период (поступило на расчетный счет УК), руб.	Остаток средств на р/счете МКД на 01.01.2016 года, руб.
	1312814,16	6951,01

Раздел 2.

Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения об оказываемых услугах / выполняемых работах в отношении общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование оказываемых услуг, работ
1	Организация эксплуатации многоквартирного дома
2	Мониторинг технического состояния дома (в т.ч. составление актов)
3	Планирование работ по содержанию и ремонту дома (вт.ч. сметные расчеты)
4	Ведение технической документации
5	Ведение служебной переписки
6	Делопроизводство и хранение документации
7	Правовая работа, в т.ч. работа по обеспечению сбора платежей
8	Управление персоналом
9	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями
10	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета
11	Ведение электронной базы потребителей коммунальных услуг
12	Осуществление расчетов размера платы за коммунальные услуги
13	Оформление и доставка квитанций
14	Проведение общих собраний собственников помещений (очных и заочных)
15	Проведение собраний собственников помещений
16	Информационная работа с собственниками помещений
17	Банковское обслуживание расчетного счета
18	Обеспечение учета доходов и расходов, налогового учета и отчетности
19	Прочие работы, услуги

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
-------	---------------------	--	--

1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ТСЖ «Победа-97»	Договор № 2/15 на отпуск воды и прием сточных вод от 10.03.2015 года
2	Энергоснабжение	ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»	Договор № 260500005 электрической энергии для исполнителя коммунальных услуг от 01.04.2015 года Дополнительное соглашение к
3	Отопление и горячая вода	ТСЖ «Победа-97»	Договор теплоснабжения №1/15 от 10.03.2015 года

3. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
	-	-	-

4. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Достигнутый эффект
1	Вывоз бытового и строительного мусора по средствам крупногабаритного контейнера (Мульды) ООО «ПКФ «Коммунальные технологии»	Экономия бюджета ежемесячно с момента заключения договора с ООО «Коммунальные технологии» вывоз ТОП в контейнерах (2шт.)

5. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование оказанных услуг / выполненных работ Содержание мероприятия
<i>Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома</i>	
1	Проведение профилактических осмотров всех внутридомовых инженерных систем, крыши
	Обход и осмотр крыши, инженерных коммуникаций, теплообменника, индивидуальных счетчиков энергопотребления, составление актов осмотра
2	Проведение осмотров придомовой территории и наружных стен дома
	Обход и осмотр придомовой территории и наружных стен, составление акта осмотра
3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств
	Мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в местах общего пользования, установка лампочек в подвальных помещениях, в том числе для проведения осмотров инженерных коммуникаций, ремонт выключателей в местах общего пользования, изоляция проводов, перенос осветительного прибора на фасад дома
4	Устранение незначительных неисправностей в системах холодного

	водоснабжения и канализации
	Уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек, установка хомутов, временная заделка трещин, герметизация канализационных лежаков, чистка канализационных колодцев
5	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения
	Уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек, установка хомутов, временная заделка трещин, восстановление имеющейся теплоизоляции, очистка от накипи запорной арматуры
6	Выполнение заявок от населения
	По мере поступления от жильцов дома заявок на устранение неисправностей по сантехнике, холодному водоснабжению, электрике, канализации, горячей воде и системе отопления
<i>Аварийное обслуживание многоквартирного дома</i>	
1	Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и отопления
2	Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации
3	Круглосуточное обеспечение возможности возобновления подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, залития, замыкания и т.п.
<i>Работы по санитарному содержанию, благоустройству и обеспечению противопожарной безопасности многоквартирного дома</i>	
1	Уборка и очистка придомовой территории
	Работа дворника, разнорабочего по уборке территории, сбор, вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора, уборка мусора в приямках, снятие афиш и объявлений со столбов
2	Уборка внутренних помещений общего пользования
	Мытье и влажное подметание полов и лестничных площадок, мытье окон, удаление пыли в подъездах, мытье помещения УК для приема жителей, мытье прочих мест общего пользования
3	Очистка кровли от мусора, грязи, снега
	Прочистка отливов на крыше
4	Обеспечение безопасности в период гололеда
	Посыпание песком пешеходных дорожек
5	Уход за клумбами и газонами
	Окраска ограждений
6	Борьба с карантинными растениями
	Выкашивание сорной травы с газонов вокруг дома
7	Дератизация
	Установка мышеловок в подвальных помещениях
8	Покраска ограждения контейнерной площадки (для сбора мусора)
	Покраска ограждения контейнерной площадки, ремонт ограждения контейнерной площадки для сбора мусора
<i>Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</i>	
1	Устранение дефектов наружных стен
3	Ремонт и сварочные работы на участке трубы теплотрассы, замена поврежденного участка трубы

	Сварочные работы на участке теплотрассы
5	Прочие мелкие ремонтные работы
	Монтаж информационного стенда, стенда для ключей, таблички номера на дом, ремонт внутреннего замка и монтаж задвижки на двери выхода на крышу. Покраска перил на входной лестнице в подъезд. Монтаж радиатора отопления в комнате консервжей. Монтаж внутренней двери на входе в подъезд. Монтаж урны возле входной лестницы. Вывод ХВС с запорной арматурой для полива клумб с тыльной стороны дома (работа +материалы).

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Установка энергосберегающих ламп дневного света в светильниках подъезда	Замена ламп накаливания на энергосберегающие в светильниках внутри подъезда	Прогнозируется уменьшение потребления электроэнергии в местах общего пользования

7. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование оказанных услуг / выполненных работ Содержание мероприятия
<i>Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации</i>	
1	Работы при подготовке к осенне-зимнему сезону
	Регулировка, промывка и испытания системы отопления, окраска трубопроводов и запорной арматуры, замена вышедших из строя термометров, манометров, установка ограничительных устройств в тепловом пункте. Опрессовка и гидравлические испытания теплового ввода. Механическая чистка теплообменника. Запуск системы отопления, регулировка подачи ГВС и теплоснабжения, контроль за параметрами теплоносителя

8. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Акт осмотра крыши дома	04.04.2016	Составление акта осмотра крыши дома
2	Акт осмотра подъезда дома	04.04.2016	Составление акта осмотра подъезда

3	Акт осмотра придомовой территории и фасада дома		Составление акта осмотра: - состояния наружных стен - состояния отмостки - состояния приямков - состояния отливов ливневого водоотведения - состояния асфальтового покрытия - состояния входов в подъезд (лестниц, дверей, освещения дверей) - состояния входов в подвал - освещения внутридомовой территории
4	Акт осмотра подвала дома	04.04.2016	Составление акта осмотра: - входа в подвал - пола в подвале - стен в подвале - приямков - потолков в подвале
5	Акт осмотра придомовых канализационных колодцев	04.04.2016	придомовых канализационных колодцев
6	Акт осмотра электросчетчиков и состояния электрощитов	04.04.2016	Составление акта осмотра электросчетчиков и состояния электрощитов в МКД
7	Акт осмотра ручек на окнах в подъездах	04.04.2016	Составление акта осмотра ручек на окнах в МКД

9. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Планируемые мероприятия
1	Прибор учета тепловой энергии	0	Тепловая энергия	-
2	Прибор учета холодного водоснабжения	0	Холодное водоснабжение	-
3	Прибор учета электроэнергии	2	Электроэнергия	-

10. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
1	Архитектурно-строительная часть АР

2	Конструктивная часть КЖ-1А. блок А/
3	Конструктивная часть КЖ-1. блок Б,В/
4	Конструктивная часть КЖ-2А. блок А/
5	Конструктивная часть КЖ-2. блок Б,В/
6	Отопление, вентиляция ОВ
7	Водопровод-канализация ВК /А,Б,В/
8	Электрическая часть ЭМ
9	Часть АПС /блок А/
10	Часть АПС /блок Б/
11	Часть АПС /блок В/
12	Часть СС /блок А/
13	Часть СС /блок Б/
14	Часть СС /блок В/
15	Часть ПС /блок А/
16	Часть ПС /блок Б/
17	Часть ПС /блок В/
18	Часть АОВ1 /блок А/
19	Часть АВК /блок В/
20	Часть ДС /блок А, Б, В/
21	Изделия. КЖ.И-А, Б, В
22	Вынос телефонной канализации, зак. 05-5/2005-ССН
23	Водовод к проектируемому дому зак. 02-2-НВ
24	Наружный сети ЭС к проектируемому дому зак. 02-2-НВ
25	Наружный сети ТС к проектируемому дому зак. 05-307-ТВ
26	Проект усиления грунтов основания
27	Корректировка проект усиления грунтов основания
28	Техническая эксплуатация
29	Общая пояснительная записка
30	Документация по допуску в эксплуатацию электроустановки напряжением до 1000 В, АКТ 544 от 12.03.1998 г.
31	Проект узла учета тепловой энергии
32	Копия технического паспорта здания

11. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
--------------	-------------------	-------------------------	--	----------------------------

1	Информация о финансово-хозяйственной деятельности УК в 2015 году	29.03.2016 года	Годовое Общее собрание собственников	29.03.2016 года
---	--	-----------------	--------------------------------------	-----------------

Раздел 3
Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

* данные о заявлениях, обращениях и жалобах жильцов в отчете приведены выборочно. В УК заведен для принятия жалоб и описания принятых мер 1 журнал: у дежурного консьержа (на прием письменных жалоб, работе с должниками и т.д.)

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
1	Кв.29,30	18.08.15	Перегорели лампы освещения на этаже	Устранил штатный электрик 20.11.15
2	Кв.61	11.11.15	На этаже нет света	Электрик устранил 14.11.15
3	Кв.58	15.11.15	Срабатывает пожарный датчик на потолке	Устранил сотрудник ООО «Максима» 15.11.15
4	Кв.63	18.11.15	Холодные батареи	Сантехник устранил 23.11.15
5.	Кв.47	23.11.15	Лифт неправильно реагирует на кнопки	Устранила аварийная служба ООО «Ростовлифт-1» 28.11.15

Примечание: информация по пунктам 2, 4 – 11 предоставляется по каждому многоквартирному дому находящемуся в управлении управляющей организации.