**ЕЖЕГОДНЫЙ ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ООО «ЛЮБЛИНСКАЯ, 40»**

**ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ ПО АДРЕСУ: ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЛЮБЛИНСКАЯ, ДОМ 40**

**ЗА 2017 ГОД**

Место нахождения управляющей организации:

109387, город Москва, улица Люблинская, дом 40

**Генеральный директор**:

Корецкий Илья Сергеевич

**Контактные телефоны:**
— аварийно-диспетчерская служба: +7 (915) 158-85-85
— охрана:  +7 (495) 617-10-17

**По вопросам бухгалтерии**: +7 (915) 158-85-85

**e-mail:** 1588585@gmail.com

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: [www.l-40.ru](http://www.l-40.ru)

**Раздел I. Общие сведения о бизнес-центре**

Бизнес-центр «Люблинская, 40» располагается в Юго-Восточном округе города Москвы.

Здание офисного центра было построено и введено в эксплуатацию в 2007 году.

Общая площадь здания — 4 766 кв.м.

Общая площадь полезных площадей (офисы и склады) – 3950,20 кв.м.

Количество этажей – 5 (наземных), 1 (подземный).

Собственниками площадей в здании на 31.12.2017 г. являются 18 физических и 3 юридических лица.

Управляющая организация — ООО «Люблинская, 40» (протокол общего собрания собственников помещений от 07.07.2015 г.)

**Раздел II. Техническое состояние бизнес-центра**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование конструктивного элемента | Описание элемента (материал, отделка и пр.) | Техническое состояние |
| 1 | Фундамент, цоколь  | Свайный, железобетонный | хорошее |
| 2 | Наружные стены | Смешанные | хорошее |
| 3 | Внутренние стены | Смешанные  | хорошее |
| 4 | Крыльцо, лестница | Железобетонный, плитка | хорошее |
| 5 | Перекрытия | Железобетонный | хорошее |
| 6 | Крыша, кровля | Рулонная, плоская | хорошее |
| 7 | Полы | Бетонные | хорошее |
| 8 | Проемы | МПО | хорошее |
| 9 | Окна | ПВХ | хорошее |
| 10 | Двери | Пластик, дерево | хорошее |
| 11 | Отделка внутренняя | Штукатурка, водоэмульсионная акриловая краска | хорошее |
| 12 | Отделка наружная | Облицовочная плитка | хорошее |
| 13 | Холодное водоснабжение | Централизованное  | хорошее |
| 14 | Водоотведение | Централизованное  | хорошее |
| 15 | Электроснабжение | Централизованное  | хорошее |
| 16 | Лифт | WITTUR | не эксплуатируется |
| 17 | Вентиляция | Приточно-вытяжная  | удовлетворительное |

**Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период**

**1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в бизнес-центр коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование услуги | Наименование ресурсоснабжающей организации |
| 1 | Электроэнергия  | **ООО «РН-Энерго»** |
| 2 | Водоснабжение и водоотведение | **АО «Мосводоканал»** |

**2. Затраты на содержание и ремонт общего имущества бизнес-центра за отчетный период**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Статьи затрат | Стоимость (средняя) | Выполнены работы и оказаны услуги |
| 1 | Содержание и текущий ремонт общего имущества бизнес-центра, в т.ч. | **111,23 руб./кв.м.** | (руб.) |
| 1.1 | Вентиляционное оборудование (обслуживание и ремонт) |  | 0 |
| 1.2 | Вывоз ТБО |  | 210 900 |
| 1.3 | Клининговые услуги и обслуживание придомовой территории  |  | 987 822 |
| 1.4 | Лифтовое оборудование (обслуживание и ремонт) |  | 36 000 |
| 1.5 | Обслуживание системы энергоснабжения  |  | 160 400 |
| 1.6 | Общестроительные работы |  | 36 000 |
| 1.7 | Обслуживание пожарной сигнализации |  | 4 126 |
| 1.8 | Стройматериалы |  | 356 282 |
| 1.9 | Услуги по замене грязезащитных вестибюльных ковров |  | 81 090 |
| 1.10 | Услуги телефонной связи, доступ в Интернет |  | 50 139 |
| 1.11 | Услуги ЧОП, сигнализации, тревожная кнопка |  | 1 122 097 |
| 1.12 | Хозтовары |  | 376 414 |
| 1.13 | Электрооборудование  |  | 225 807 |
| 2. | Прочие, в т.ч. |  |  |
| 2.1 | Аренда помещения |  | 1 056 667 |
| 2.2 | Банковские и юридические услуги |  | 320 375 |
| 2.3 | Бухгалтерские услуги и заработная плата |  | 1 176 403 |
| 2.4 | Налоги |  | 291 244 |
| 2.5 | Вознаграждение управляющей организации |  | 0 |
|  |  |  | **6 491 766** |

**3. Услуги, оказанные управляющей организацией за отчетный период**

**3.1. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества бизнес-центра:**

— техническое обслуживание (комплекс ежедневных работ по поддержанию в исправном состоянии конструкций бизнес-центра, элементов отделки и интерьера, заданных параметров рабочих режимов инженерной инфраструктуры);

— планово-предупредительный ремонт и регламентные работы (комплекс регулярных профилактических работ по содержанию исправного состояния элементов здания и заданных параметров рабочих режимов работы инженерных систем, носящих сезонную периодичность);

— текущий ремонт (замена узлов оборудования, конструкций инженерных систем и помещений общего пользования, нуждающихся в восстановлении и частичной замене);

— уборка мест общего пользования и придомовой территории;

— эксплуатация систем видеонаблюдения;

— обеспечение охраны общего имущества здания;

— уборка снега, а также последствий природных явлений в соответствующий сезон;

— мероприятия по благоустройству придомовой территории.

**3.2 Услуги по управлению бизнес-центром:**

— взаимодействие с подрядчиками и поставщиками коммунальных услуг;

— организация сбора платежей (взносов) на оплату счетов поставщиков коммунальных услуг;

— прием и рассмотрение индивидуальных обращений собственников и их представителей;

— подготовка и предоставление собственникам документов, касающихся выполнения своих обязательств перед собственниками (детализированных актов выполненных работ и оказанных услуг);

— досудебная работа с должниками;

— представительство в суде по искам к должникам.

**4. Стоимость услуг управляющей организации за отчетный период**

|  |  |
| --- | --- |
| **январь 2017** | 67,96 руб./кв.м. |
| **февраль 2017** | 45,78 руб./кв.м. |
| **март 2017** | 106,93 руб./кв.м. |
| **апрель 2017** | 60,34 руб./кв.м. |
| **май 2017** | 123,41 руб./кв.м. |
| **июнь 2017** | 139,96 руб./кв.м. |
| **июль 2017** | 119,02 руб./кв.м. |
| **август 2017** | 125,05 руб./кв.м. |
| **сентябрь 2017** | 168,40 руб./кв.м. |
| **октябрь 2017** | 192,67 руб./кв.м. |
| **ноябрь 2017** | 69,79 руб./кв.м. |
| **декабрь 2017** | 115,37 руб./кв.м. |

**Среднее значение – 111,23 руб./кв.м.**