**Отчет управляющей организации** ООО"ТехСервис Плюс" **о выполнении условий договора управления**

многоквартирным домом (МКД) по адресу: **пер.** **Ледокольный,** **д. 15** за период с 01.06.2013 г. по 31.12.2013 г.

1. **Дата заключения договора управления: с 01.06.2013 г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2. **Площадь** | **4458,59 кв. м. - общая,** | **3847,99** | **кв.м. - жилая** |
|  |  |  |  |

1. **Поступление денежных средств**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Плановое (руб.) | Фактическое (руб.) | Отклонение (+/-),  (руб.) | Доход от сдачи в аренду общего  имущества МКД | Использование дохода от сдачи в аренду общего |
| 2300311,36 | 1409263,26 | 891048,1 | - | - |

4. **Коммунальные услуги**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень услуг | Тариф (руб.) | Начислено (руб.) | Поступило  (руб.) | Отклонение, (+/-)  (руб.) | Снижено за  непредоставле-  ние услуг (руб.) | Общая задолженность  собственников, (руб.) |
| 1 | Отопление | 2451,34 руб. за 1 Гкал (с  01.06 по 30.06); 2821,498  руб. за 1 Гкал (с 01.07 по  31.12) | 1464898,21 | 971746,01 | 493152,2 |  | 493152,2 |
| 2 | Горячее  водоснабжение | 559,17 руб. подогрев по  нормативу на 1 чел.;  153,196 руб. подогрев по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 176,33  руб. подогрев по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.07 по 31.12) | 397679,86 | 160611,23 | 237068,63 |  | 237068,63 |
| 3 | Холодное  водоснабжение | 164,44 руб. по нормативу  на 1 чел.; 17,901 руб. по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 18,963  руб. по приборам учета на  1 куб. (с 01.07 по 31.12) | 131950,35 | 85839,06 | 46111,29 |  | 46111,29 |
| 4 | Водоотведение | 89,75 руб. по нормативу  на 1 чел.; 9,77 руб. по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 10,349  руб. по приборам учета на  1 куб. (с 01.07 по 31.12) | 69379,16 | 45107,75 | 24271,41 |  | 24271,41 |
| 5 | Электроэнергия | 1,414 руб./кВт час (с  01.06 по 30.06); 1,638  руб./кВт час (с 01.07 по  31.12) | 236403,78 | 145959,21 | 90444,57 |  | 90444,57 |

1. **Предоставленные услуги и выполненные работы по содержанию общего имущества согласно договора управления (с постатейно расшифровкой стоимости)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень работ  и услуг согласно  договора  управления | Организации,  производившие  выполнение работ | Стоимость  (руб./кв.м.) | Начислено  (руб.) | Поступило (руб.) | Отклонение (+/-), (руб.) | Снижено за  непредоставле  ние услуг,  невыполнение  работ | Общая  задолженность  собственников  (руб.) |
| 1 | Аварийно-  диспетчерская  служба | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,17 | 4579,11 | 4035,21 | 543,9 |  | 543,9 |
| 2 | Вывоз и  обезвреживание  мусора (ТБО) | ООО "Орко -инвест" | 2,53 | 68147,90 | 58318,85 | 9829,05 |  | 9829,05 |
| 3 | Вывоз  крупногабаритного  мусора (КГО) | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,78 | 21010,03 | 17979,73 | 3030,3 |  | 3030,3 |
| 4 | Дератизация и  Дезинсекция | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,21 | 5656,55 | 4840,7 | 815,85 |  | 815,85 |
| 5 | Организация  мероприятий по  приему платежей | Сбербанк России,  банки | 2,58 | 69494,70 | 59471,4 | 10023,3 |  | 10023,3 |
| 6 | Формирование квитанций ЕРЦ | МРИВЦ | 1,16 | 31245,68 | 26739,08 | 4506,6 |  | 4506,6 |
| 7 | Санитарное  содержание  придомовой  территории | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,63 | 43905,57 | 37573,02 | 6332,55 |  | 6332,55 |
| 8 | Санитарное  содержание  лестничных клеток | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,55 | 41750,69 | 35728,94 | 6021,75 |  | 6021,75 |
| 9 | Содержание  мусоропровода | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,48 | 12929,25 | 11064,45 | 1864,8 |  | 1864,8 |
| 10 | Содержание улиц,  Дворов, Тротуаров | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,4 | 37710,30 | 32271,3 | 5439 |  | 5439 |
| 11 | Справочно-  информационное  обслуживание "051" | ММУП "ЕДДС 051" | 0,17 | 4579,11 | 3918,66 | 660,45 |  | 660,45 |
| 12 | Техническое  обслуживание  лифтов | ООО "Мурман-лифт ЮГ" | 4,2 | 113130,91 | 96813,91 | 16317 |  | 16317 |
| 13 | Техническое  освидетельство-  вание лифтов | ООО "Инженерный центр "Лифтэксперт" | 1,12 | 30168,24 | 25817,04 | 4351,2 |  | 4351,2 |

484308,04

1. **Предоставленные услуги и выполненные работы по текущему ремонту общего имущества,** **благоустройству придомовой территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Плановое поступление денежных средств (руб.) | Фактическое поступление  денежных средств (руб.) | Отклонение (+,-) (руб.) |
| 165757,59 | 148469,34 | 17288,25 |

**7**. **Выполненные работы по текущему ремонту общего имущества, благоустройству придомовой территории**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень работ  и услуг согласно  договора  управления | Организации,  производившие  выполнение работ | Стоимость  (руб./кв. м.) | Начислено  (руб.) | Поступило (руб.) | Отклонение (+,-), (руб.) | Снижено за  непредоставле  ние услуг,  невыполнение  работ | Общая  задолженность  собственников  (руб.) |
| 1 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Водоотведения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,3 | 8072,61 | 6907,11 | 1165,5 |  | 1165,5 |
| 2 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Водоснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,63 | 18028,83 | 15581,28 | 2447,55 |  | 2447,55 |
| 3 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Отопления | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,31 | 39555,79 | 34466,44 | 5089,35 |  | 5089,35 |
| 4 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Электроснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,71 | 23141,48 | 20383,13 | 2758,35 |  | 2758,35 |
| 5 | Ремонт здания, кровли, подъездов | ООО "ТехСервис плюс" | 1,5 | 76958,88 | 71131,38 | 5827,5 |  | 5827,5 |

165757,59

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование работ | Элемент МКД | Организация, производившая выполнение работ | Срок выполнения |
| 1 | Ликвидация неиправностей в эл. сети | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | июнь-декабрь |
| 2 | Установка ПУ ХВС | водоснабжение | ООО «ЭлектроТехМонтаж» | август |
| 3 | Установка ПУ Тепла | теплоснабжение | ООО «ЭлектроТехМонтаж» | август |
| 4 | Ремонт РЩ (частичный) | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | август |
| 5 | Смена стальных розливов отд. местами | водоснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | август-октябрь |
| 6 | Заделка отверстий цементным раствором | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июль |
| 7 | Ремонт дверных полотен | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | ноябрь |
| 8 | Замена стекол | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июнь-декабрь |
| 9 | Замена эл. ламп | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | июнь-декабрь |
| 10 | Ремонт решеток выхода на кровлю | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | октябрь |

1. **Наличие общедомовых приборов учета**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид прибора учета | Дата установки |
| Э/энергии |  |
| ПУ Тепло | 2013 |
| ПУ ХВС | 2013 |

**9.**  **Мероприятия по энергоснабжению**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид прибора учета | Планируемая установка | Срок | Стоимость |
| Прибор учета ГВС | - | - | - |

**10.** **Услуги по управлению многоквартирным домом**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Размер платы (руб./кв.м) за отчетный период | Плановое поступление денежных средств (руб.) | Фактическое поступление денежных средств (руб.) | Планируемый размер платы на предстоящий период (руб./кв.м) |
| 0,56 | 15068,87 | 15068,87 | 0,56 |

**11. Предложения,** **заявления и жалобы собственников помещений МКД и принятые меры по их устранению**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер квартиры | Дата поступления | Причина обращения собственников | Принятые управляющей организацией меры |
| - | - | - | - | - |

**12. Задолженность**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № кв. | Размер долга | Продолжительность невнесения платежей | Меры принятые к должнику |
| 1 | 46509,64 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 2 | 24285,25 | 4 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 6 | 31153,45 | 5 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 8 | 54016,96 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 11 | 25441,79 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 18 к1 | 16176,21 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 18 к2 | 21823,19 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 18 к3 | 21823,19 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 24 | 32890,90 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 25 | 39168,53 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 27 | 29413,17 | 5 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 46 | 33054,81 | 5 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 52 | 46294,27 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 57 | 40320,57 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 60 | 27986,47 | 4 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 62 | 33619,8 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 64 | 42191,7 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |