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

многоквартирным домом (МКД) по адресу: **пер.** **Ледокольный,** **д. 25** за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

1. **Дата заключения договора управления: с 01.12.2010 г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2. **Площадь** | **8717,1 кв. м. - общая,** | **7572,5** | **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 |
| 8004795,67 | 7409101,06 | 595694,61 | - | - |

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 | 2821,498 руб. за 1 Гкал (с  01.06 по 30.06); 2940,005  руб. за 1 Гкал (с 01.07 по  31.12) | 5219604,39 | 4847258,58 | 372345,81 |  | 372345,81 |
| 2 | Горячее  водоснабжение | 582,44 руб. подогрев по  нормативу на 1 чел.;  176,33 руб. подогрев по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 183,735  руб. подогрев по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.07 по 31.12) | 1228592,20 | 1156398,10 | 72194,10 |  | 72194,10 |
| 3 | Холодное  водоснабжение | 167,69 руб. по нормативу  на 1 чел.; 18,963 руб. по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 19,682  руб. по приборам учета на  1 куб. (с 01.07 по 31.12) | 477091,68 | 445963,12 | 31128,56 |  | 31128,56 |
| 4 | Водоотведение | 91,49 руб. по нормативу  на 1 чел.; 10,349 руб. по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 10,738  руб. по приборам учета на  1 куб. (с 01.07 по 31.12) | 260289,12 | 248369,12 | 11920,00 |  | 11920,00 |
| 5 | Электроэнергия | 1,638 руб./кВт час (с  01.06 по 30.06); 1,708  руб./кВт час (с 01.07 по  31.12) | 819218,28 | 711112,14 | 108106,14 |  | 108106,14 |

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 | 15447,90 | 13130,71 | 2317,19 |  | 2317,19 |
| 2 | Вывоз и  обезвреживание  мусора (ТБО) | ООО "Орко -инвест" | 2,53 | 229901,10 | 195415,94 | 34485,16 |  | 34485,16 |
| 3 | Вывоз  крупногабаритного  мусора (КГО) | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,78 | 70878,60 | 60246,81 | 10631,79 |  | 10631,79 |
| 4 | Дератизация и  Дезинсекция | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,37 | 33621,90 | 28578,62 | 5043,28 |  | 5043,28 |
| 5 | Организация  мероприятий по  приему платежей | Сбербанк России,  банки | 2,58 | 23444,60 | 19927,91 | 3516,69 |  | 3516,69 |
| 6 | Формирование квитанций ЕРЦ | МРИВЦ | 0,93 | 84509,10 | 71832,74 | 12676,36 |  | 12676,36 |
| 7 | Санитарное  содержание  придомовой  территории | ООО "ТехСервис Плюс" | 2,15 | 195370,50 | 166064,93 | 46297,86 |  | 46297,86 |
| 8 | Санитарное  содержание  лестничных клеток | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,93 | 175379,10 | 149072,24 | 26306,86 |  | 26306,86 |
| 9 | Содержание  мусоропровода | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,86 | 78148,20 | 66425,97 | 11722,23 |  | 11722,23 |
| 10 | Содержание улиц,  Дворов, Тротуаров | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,78 | 161748,60 | 137486,31 | 24262,29 |  | 24262,29 |
| 11 | Справочно-  информационное  обслуживание "051" | ММУП "ЕДДС 051" | 0,17 | 15447,90 | 13130,72 | 2317,18 |  | 2317,18 |
| 12 | Техническое  обслуживание  лифтов | ООО "Мурман-лифт ЮГ" | 4,2 | 381654,00 | 324405,90 | 57248,10 |  | 57248,10 |
| 13 | Техническое  освидетельство-  вание лифтов | ООО "Инженерный центр "Лифтэксперт" | 1,30 | 118131,00 | 100411,35 | 17719,65 |  | 17719,65 |

1583682,50

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.) |
| 548854,80 | 466526,58 | 82328,22 |

**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" | 0,44 | 39982,80 | 33985,38 | 5997,42 |  | 5997,42 |
| 2 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Водоснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,7 | 63609,00 | 54067,65 | 9541,35 |  | 9541,35 |
| 3 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Отопления | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,72 | 156296,40 | 132851,94 | 23444,46 |  | 23444,46 |
| 4 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Электроснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,39 | 126309,30 | 107362,91 | 18946,39 |  | 18946,39 |
| 5 | Ремонт здания, кровли, подъездов | ООО "ТехСервис плюс" | 1,79 | 162657,30 | 138258,71 | 24398,59 |  | 24398,59 |

548854,80

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 | Ремонт контейнерной площадки | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июль |
| 3 | Замена межэтажных окон | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июнь |
| 4 | Ремонт подъездов | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | февраль |
| 5 | Ремонт крыши 3 и 1 подъезды | конструктив | ООО «РКС» | август-сентябрь |
| 6 | Ремонт РЩ (частичный) | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | август |
| 7 | Смена стальных розливов отд. местами | водоснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | август-октябрь |
| 8 | Заделка отверстий цементным раствором | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июль |
| 9 | Ремонт дверных полотен | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | ноябрь |
| 10 | Замена стекол | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июнь-декабрь |
| 11 | Замена эл. ламп | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | июнь-декабрь |
| 12 | Ремонт решеток выхода на кровлю | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | октябрь |

1. **Наличие общедомовых приборов учета**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид прибора учета | Дата установки |
| Э/энергии |  |
| ПУ Тепло | 2006 |
| ПУ ХВС | 2005 |

**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 | 50887,20 | 47256,30 | 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 |
| 16 | 109379,77 | 1 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 19 | 65890,91 | 3 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 51 | 89113,87 | 12 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 64 | 490935,07 | 60 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 74 | 30151,89 | 2 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 90 | 43231,48 | 2 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 97 | 34156,09 | 4 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 104 к2 | 45489,44 | 2 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 109 | 44368,30 | 2 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 115 | 78131,31 | 2 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 119 | 42033,61 | 2 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 136 | 66884,98 | 2 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 143 | 233715,53 | 16 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 144 | 40668,56 | 1 | Претензии. Исковое заявление в суд |