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

многоквартирным домом (МКД) по адресу: **пер.** **Ледокольный,** **д. 15** за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 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 |
| 4038627,08 | 3424829,95 | 613797,13 | - | - |

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) | 2598902,39 | 2321654 | 277257,39 |  | 277257,39 |
| 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) | 697548,25 | 514547,60 | 183000,65 |  | 183000,65 |
| 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) | 185233,86 | 132156,14 | 53077,72 |  | 53077,72 |
| 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) | 101058,90 | 81254,21 | 19804,69 |  | 19804,69 |
| 5 | Электроэнергия | 1,638 руб./кВт час (с  01.06 по 30.06); 1,708  руб./кВт час (с 01.07 по  31.12) | 455883,68 | 375218 | 80615,68 |  | 80615,68 |

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 | 7849,90 | 6907,91 | 941,99 |  | 941,99 |
| 2 | Вывоз и  обезвреживание  мусора (ТБО) | ООО "Орко -инвест" | 2,53 | 116824,98 | 102805,98 | 14019,00 |  | 14019,00 |
| 3 | Вывоз  крупногабаритного  мусора (КГО) | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,78 | 36017,19 | 31695,13 | 4322,06 |  | 4322,06 |
| 4 | Дератизация и  Дезинсекция | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,21 | 9696,93 | 8533,30 | 1163,63 |  | 1163,63 |
| 5 | Организация  мероприятий по  приему платежей | Сбербанк России,  банки | 2,58 | 119133,77 | 104837,72 | 14296,05 |  | 14296,05 |
| 6 | Формирование квитанций ЕРЦ | МРИВЦ | 1,16 | 53564,02 | 47136,34 | 6427,68 |  | 6427,68 |
| 7 | Санитарное  содержание  придомовой  территории | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,63 | 75266,68 | 66234,68 | 9032,00 |  | 9032,00 |
| 8 | Санитарное  содержание  лестничных клеток | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,55 | 71572,61 | 62983,90 | 8588,71 |  | 8588,71 |
| 9 | Содержание  мусоропровода | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,48 | 22164,42 | 19504,69 | 2659,73 |  | 2659,73 |
| 10 | Содержание улиц,  Дворов, Тротуаров | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,4 | 64646,23 | 56888,68 | 7757,55 |  | 7757,55 |
| 11 | Справочно-  информационное  обслуживание "051" | ММУП "ЕДДС 051" | 0,17 | 7849,90 | 6907,91 | 941,99 |  | 941,99 |
| 12 | Техническое  обслуживание  лифтов | ООО "Мурман-лифт ЮГ" | 4,2 | 193938,70 | 170666,06 | 23272,64 |  | 23272,64 |
| 13 | Техническое  освидетельство-  вание лифтов | ООО "Инженерный центр "Лифтэксперт" | 1,12 | 51716,99 | 45510,95 | 6206,04 |  | 6206,04 |

830242,32

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.) |
| 205478,17 | 165325,96 | 40152,21 |

**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 | 13852,76 | 12135,14 | 1717,62 |  | 1717,62 |
| 2 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Водоснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,63 | 29083,32 | 24854,23 | 4229,09 |  | 4229,09 |
| 3 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Отопления | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,31 | 60490,40 | 52468,58 | 8021,82 |  | 8021,82 |
| 4 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Электроснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,71 | 32787,87 | 28471,69 | 4316,18 |  | 4316,18 |
| 5 | Ремонт здания, кровли, подъездов | ООО "ТехСервис плюс" | 1,5 | 69263,82 | 60895,25 | 8368,57 |  | 8368,57 |

205478,17

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 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 | 25858,49 | 25858,49 | 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 |
| 2 | 39017,67 | 6 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 3 | 83895,31 | 10 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 8 | 51533,43 | 12 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 18 к1 | 4500,09 | 12 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 18 к2 | 58531,03 | 12 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 18 к3 | 61819,64 | 12 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 25 | 44944,68 | 12 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 27 | 30349,92 | 4 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 60 | 56059,59 | 8 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 62 | 91619,24 | 12 | Претензии. Исковое заявление в суд |
| 64 | 37721,23 | 3 | Претензии. Исковое заявление в суд |