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

многоквартирным домом (МКД) по адресу: **пер.** **Ледокольный,** **д. 15** за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 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 | 3605917,04 | 432710,04 | - | - |

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 | 2940.005 руб. за 1 Гкал (с  01.06 по 30.06); 3163,427  руб. за 1 Гкал (с 01.07 по  31.12) | 2562881,37 | 2288286,94 | 274594,43 |  | 274594,43 |
| 2 | Горячее  водоснабжение | 183,735 руб. подогрев по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 197,7  руб. подогрев по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.07 по 31.12) | 720518,74 | 643320,30 | 77198,44 |  | 77198,44 |
| 3 | Холодное  водоснабжение | 19,682 руб. по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 21,65  руб. по приборам учета на  1 куб. (с 01.07 по 31.12) | 222255,99 | 198442,85 | 23813,14 |  | 23813,14 |
| 4 | Водоотведение | 10,738 руб. по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 11,85  руб. по приборам учета на  1 куб. (с 01.07 по 31.12) | 117359,03 | 104784,85 | 19804,69 |  | 19804,69 |
| 5 | Электроэнергия | 1,708руб./кВт час (с  01.06 по 30.06); 1,827  руб./кВт час (с 01.07 по  31.12) | 518263,83 | 462735,56 | 55528,27 |  | 55528,27 |

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 | 7008,84 | 841,06 |  | 841,06 |
| 2 | Вывоз и  обезвреживание  мусора (ТБО) | ООО "Орко -инвест" | 2,53 | 116824,98 | 104308,02 | 12516,96 |  | 12516,96 |
| 3 | Вывоз  крупногабаритного  мусора (КГО) | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,78 | 36017,19 | 32158,21 | 3858,98 |  | 3858,98 |
| 4 | Дератизация и  Дезинсекция | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,21 | 9696,93 | 8657,97 | 1038,96 |  | 1038,96 |
| 5 | Организация  мероприятий по  приему платежей | Сбербанк России,  банки | 2,58 | 119133,77 | 106369,44 | 12764,33 |  | 12764,33 |
| 6 | Формирование квитанций ЕРЦ | МРИВЦ | 1,16 | 53564,02 | 47825,02 | 5739,00 |  | 5739,00 |
| 7 | Санитарное  содержание  придомовой  территории | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,63 | 75266,68 | 67202,40 | 8064,28 |  | 8064,28 |
| 8 | Санитарное  содержание  лестничных клеток | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,55 | 71572,61 | 63904,12 | 7668,49 |  | 7668,49 |
| 9 | Содержание  мусоропровода | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,48 | 22164,42 | 19789,66 | 2374,76 |  | 2374,76 |
| 10 | Содержание улиц,  Дворов, Тротуаров | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,4 | 64646,23 | 57719,85 | 6926,38 |  | 6926,38 |
| 11 | Справочно-  информационное  обслуживание "051" | ММУП "ЕДДС 051" | 0,17 | 7849,90 | 7008,84 | 841,06 |  | 841,06 |
| 12 | Техническое  обслуживание  лифтов | ООО "Мурман-лифт ЮГ" | 4,2 | 193938,70 | 173159,55 | 20779,15 |  | 20779,15 |
| 13 | Техническое  освидетельство-  вание лифтов | ООО "Инженерный центр "Лифтэксперт" | 1,12 | 51716,99 | 46175,88 | 5541,11 |  | 5541,11 |

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 | 183462,65 | 22015,52 |

**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 | 12368,54 | 1484,22 |  | 1484,22 |
| 2 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Водоснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,63 | 29083,32 | 25967,25 | 3116,07 |  | 3116,07 |
| 3 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Отопления | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,31 | 60490,40 | 54009,29 | 6481,11 |  | 6481,11 |
| 4 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Электроснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,71 | 32787,87 | 29274,88 | 3512,98 |  | 3512,98 |
| 5 | Ремонт здания, кровли, подъездов | ООО "ТехСервис плюс" | 1,5 | 69263,82 | 61842,70 | 7421,12 |  | 7421,12 |

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 | 23087,94 | 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 |
| 4 | 58935,28 | 10 | Претензии. |
| 11 | 44643,87 | 9 | Претензии. |
| 25 | 55221,04 | 11 | Претензии. |
| 51 | 42422,55 | 8 | Претензии. |
| 60 | 50952,26 | 10 | Претензии. |
| 62 | 149643,06 | 30 | Судебное решение |