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

многоквартирным домом (МКД) по адресу: **пер.** **Ледокольный,** **д. 25** за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 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 | 7147138,99 | 85765668,00 | - | - |

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) | 5043517,42 | 4503140,55 | 540376,87 |  | 540376,87 |
| 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) | 1223826,83 | 1092702,56 | 131124,27 |  | 131124,27 |
| 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) | 383220,43 | 342161,10 | 41059,33 |  | 41059,33 |
| 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) | 199769,04 | 178365,21 | 21403,83 |  | 21403,83 |
| 5 | Электроэнергия | 1,708руб./кВт час (с  01.06 по 30.06); 1,827  руб./кВт час (с 01.07 по  31.12) | 892169,67 | 796580,06 | 95589,61 |  | 95589,61 |

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 | 13792,77 | 1655,13 |  | 1655,13 |
| 2 | Вывоз и  обезвреживание  мусора (ТБО) | ООО "Орко -инвест" | 2,53 | 229901,10 | 205268,84 | 24632,26 |  | 24632,26 |
| 3 | Вывоз  крупногабаритного  мусора (КГО) | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,78 | 70878,60 | 63284,46 | 7594,14 |  | 7594,14 |
| 4 | Дератизация и  Дезинсекция | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,37 | 33621,90 | 30019,55 | 3602,35 |  | 3602,35 |
| 5 | Организация  мероприятий по  приему платежей | Сбербанк России,  банки | 2,58 | 23444,60 | 20932,68 | 2511,92 |  | 2511,92 |
| 6 | Формирование квитанций ЕРЦ | МРИВЦ | 0,93 | 84509,10 | 75454,55 | 9054,55 |  | 9054,55 |
| 7 | Санитарное  содержание  придомовой  территории | ООО "ТехСервис Плюс" | 2,15 | 195370,50 | 174437,95 | 20932,55 |  | 20932,55 |
| 8 | Санитарное  содержание  лестничных клеток | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,93 | 175379,10 | 156588,48 | 18790,62 |  | 18790,62 |
| 9 | Содержание  мусоропровода | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,86 | 78148,20 | 69775,18 | 8373,02 |  | 8373,02 |
| 10 | Содержание улиц,  Дворов, Тротуаров | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,78 | 161748,60 | 144418,39 | 17330,21 |  | 17330,21 |
| 11 | Справочно-  информационное  обслуживание "051" | ММУП "ЕДДС 051" | 0,17 | 15447,90 | 13792,77 | 1655,13 |  | 1655,13 |
| 12 | Техническое  обслуживание  лифтов | ООО "Мурман-лифт ЮГ" | 4,2 | 381654,00 | 340762,5 | 40891,5 |  | 40891,5 |
| 13 | Техническое  освидетельство-  вание лифтов | ООО "Инженерный центр "Лифтэксперт" | 1,30 | 118131,00 | 1056474,11 | 12656,89 |  | 12656,89 |

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 | 490048,93 | 58805,87 |

**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 | 35698,93 | 4283,87 |  | 4283,87 |
| 2 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Водоснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,7 | 63609,00 | 56793,75 | 6815,25 |  | 6815,25 |
| 3 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Отопления | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,72 | 156296,40 | 139550,36 | 16746,04 |  | 16746,04 |
| 4 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Электроснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,39 | 126309,30 | 112776,16 | 13533,14 |  | 13533,14 |
| 5 | Ремонт здания, кровли, подъездов | ООО "ТехСервис плюс" | 1,79 | 162657,30 | 145229,73 | 17427,57 |  | 17427,57 |

548854,80

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование работ | Элемент МКД | Организация, производившая выполнение работ | Срок выполнения |
| 1 | Ликвидация неиправностей в эл. сети | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | январь-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 РЩ (частичный) | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | август |
| 6 | Смена стальных розливов отд. местами | водоснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | август-октябрь |
| 7 | Заделка отверстий цементным раствором | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июль |
| 8 | Ремонт дверных полотен | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | ноябрь |
| 9 | Замена стекол | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июнь-декабрь |
| 10 | Замена эл. ламп | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | январь-декабрь |
| 11 | 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 | 50887,20 | 45435,00 | 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 | 56397,21 | 1 | Судебное решение |
| 64 | 663379,8 | 60 | Судебное решение. |
| 90 | 37762,27 | 2 | Претензии |
| 104 к2 | 39697,98 | 2 | Судебное решение |
| 109 | 31239,45 | 2 | Судебное решение |
| 124 | 29594,94 | 2 | Судебное решение |
| 136 | 74863,66 | 2 | Судебное решение |
| 143 | 265704,27 | 16 | Судебное решение |
| 144 | 116784,49 | 1 | Судебное решение |