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

многоквартирным домом (МКД) по адресу: **пер.** **Беринга,** **д. 17** за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2. **Площадь** | **1669,2 кв. м. - общая,** | **1215,9** | **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 |
| 1462490,35 | 1418228,277 | 44262,07 | - | - |

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 | 2 798,02 руб. за 1 Гкал (с  01.01 по 30.06);  3 002,27 руб. за 1 Гкал (с 01.07 по 31.12). | 965243,63 | 936030,66 | 29212,97 |  | 29212,97 |
| 2 | Горячее  водоснабжение | 174.86 руб. подогрев по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 187.63  руб. подогрев по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.07 по 31.12) | 226686,00 | 219825,38 | 6860,62 |  | 6860,62 |
| 3 | Холодное  водоснабжение | 21,95 руб. по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 25,37  руб. по приборам учета на  1 куб. (с 01.07 по 31.12) | 73124,52 | 70911,41 | 2213,10 |  | 2213,10 |
| 4 | Водоотведение | 12,11 руб. по  приборам учета на 1 куб.  (с 01.06 по 30.06); 13,98  руб. по приборам учета на  1 куб. (с 01.07 по 31.12) | 36562,26 | 35455,71 | 1106,55 |  | 1106,55 |
| 5 | Электроэнергия | 1,827руб./кВт час (с  01.01 по 30.06); 1,841  руб./кВт час (с 01.07 по  31.12) | 160873,94 | 156005,11 | 4868,83 |  | 4868,83 |

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" | 0,52 | 7587,22 | 7357,59 | 229,63 |  | 229,63 |
| 2 | Вывоз и  обезвреживание  мусора (ТБО) | ООО "Орко -инвест" | 2,1 | 30640,68 | 29713,34 | 927,34 |  | 927,34 |
| 3 | Вывоз  крупногабаритного  мусора (КГО) | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,69 | 10067,65 | 9762,96 | 304,70 |  | 304,70 |
| 4 | Дератизация и  Дезинсекция | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,21 | 3064,07 | 2971,33 | 92,73 |  | 92,73 |
| 5 | Организация  мероприятий по  приему платежей | Сбербанк России,  банки | 2,58 | 37644,26 | 36504,97 | 1139,30 |  | 1139,30 |
| 6 | Формирование квитанций ЕРЦ | МРИВЦ | 0,93 | 13569,44 | 13460,89 | 108,56 |  | 108,56 |
| 7 | Санитарное  содержание  придомовой  территории | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,74 | 10797,19 | 10470,42 | 326,78 |  | 326,78 |
| 8 | Санитарное  содержание  лестничных клеток | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,97 | 28743,88 | 27873,95 | 869,93 |  | 869,93 |
| 9 | Содержание  мусоропровода | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,48 | 7003,58 | 6791,62 | 211,96 |  | 211,96 |
| 10 | Содержание улиц,  Дворов, Тротуаров | ООО "ТехСервис Плюс" | 3,08 | 44939,66 | 43579,57 | 1360,09 |  | 1360,09 |
| 11 | Справочно-  информационное  обслуживание "051" | ММУП "ЕДДС 051" | 0,15 | 2188,62 | 2122,38 | 66,24 |  | 66,24 |
| 12 | Техническое  обслуживание  лифтов | ООО "Мурман-лифт ЮГ" | 2,38 | 34726,10 | 33675,12 | 1050,98 |  | 1050,98 |
| 13 | Техническое  освидетельство-  вание лифтов | ООО "Инженерный центр "Лифтэксперт" | 1,12 | 16341,70 | 15847,12 | 494,58 |  | 494,58 |

247314,06

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.) |
| 60114,10 | 58294,75 | 1819,34 |

**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" | 0,17 | 2480,436 | 2405,37 | 75,07 |  | 75,07 |
| 2 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Водоснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,54 | 7879,032 | 7640,57 | 238,46 |  | 238,46 |
| 3 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Отопления | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,34 | 19551,672 | 18959,94 | 591,73 |  | 591,73 |
| 4 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Электроснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,73 | 10651,284 | 10328,92 | 322,36 |  | 322,36 |
| 5 | Ремонт здания, кровли, подъездов | ООО "ТехСервис плюс" | 1,34 | 19551,672 | 18959,94 | 591,73 |  | 591,73 |

60114,10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 РЩ (частичный) | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | август |
| 3 | Смена стальных розливов отд. местами | водоснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | август-октябрь |
| 4 | Заделка отверстий цементным раствором | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | июль |
| 5 | Ремонт дверных полотен | конструктив | ООО "ТехСервис Плюс" | ноябрь |
| 6 | Ремонт подъезда | конструктив | ООО «Арктик-Сервис» | апрель |
| 7 | Замена эл. ламп | электроснабжение | ООО "ТехСервис Плюс" | июнь-декабрь |
| 8 | 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 | 8170,848 | 7923,56 | 0,56 |

**11. Налог на УСН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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) |
| 0,8 | 11672,64 | 11319,37 | 0,8 |

**12. 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 |
| - | - | - | - | - |

**13. Задолженность**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № кв. | Размер долга | Продолжительность невнесения платежей | Меры принятые к должнику |
| 19 | 38401,97 | 7 | Претензии. |
| 23 | 35780,16 | 6 | Претензии. |