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

многоквартирным домом (МКД) по адресу: **пер.** **Ледокольный,** **д. 15** за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 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 |
| 4389011,51 | 4209255,543 | 179755,97 | - | - |

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). | 2896747,60 | 2778108,66 | 118638,94 |  | 118638,94 |
| 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) | 680296,78 | 652434,61 | 27862,18 |  | 27862,18 |
| 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) | 219450,58 | 210462,78 | 8987,80 |  | 8987,80 |
| 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) | 109725,29 | 105231,39 | 4493,90 |  | 4493,90 |
| 5 | Электроэнергия | 1,827руб./кВт час (с  01.01 по 30.06); 1,841  руб./кВт час (с 01.07 по  31.12) | 482791,27 | 463018,11 | 19773,16 |  | 19773,16 |

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 | 24011,46 | 23028,05 | 983,41 |  | 983,41 |
| 2 | Вывоз и  обезвреживание  мусора (ТБО) | ООО "Орко -инвест" | 2,1 | 96969,35 | 92997,88 | 3971,47 |  | 3971,47 |
| 3 | Вывоз  крупногабаритного  мусора (КГО) | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,69 | 31861,36 | 30556,45 | 1304,91 |  | 1304,91 |
| 4 | Дератизация и  Дезинсекция | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,21 | 9696,93 | 9299,79 | 397,15 |  | 397,15 |
| 5 | Организация  мероприятий по  приему платежей | Сбербанк России,  банки | 2,58 | 119133,77 | 114254,54 | 4879,23 |  | 4879,23 |
| 6 | Формирование квитанций ЕРЦ | МРИВЦ | 0,93 | 42943,57 | 42600,02 | 343,55 |  | 343,55 |
| 7 | Санитарное  содержание  придомовой  территории | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,74 | 34170,15 | 32770,68 | 1399,47 |  | 1399,47 |
| 8 | Санитарное  содержание  лестничных клеток | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,97 | 90966,48 | 87240,87 | 3725,62 |  | 3725,62 |
| 9 | Содержание  мусоропровода | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,48 | 22164,42 | 21256,66 | 907,76 |  | 907,76 |
| 10 | Содержание улиц,  Дворов, Тротуаров | ООО "ТехСервис Плюс" | 3,08 | 142221,71 | 136396,89 | 5824,82 |  | 5824,82 |
| 11 | Справочно-  информационное  обслуживание "051" | ММУП "ЕДДС 051" | 0,15 | 6926,38 | 6642,71 | 283,68 |  | 283,68 |
| 12 | Техническое  обслуживание  лифтов | ООО "Мурман-лифт ЮГ" | 2,38 | 109898,59 | 105397,60 | 4501,00 |  | 4501,00 |
| 13 | Техническое  освидетельство-  вание лифтов | ООО "Инженерный центр "Лифтэксперт" | 1,12 | 51716,99 | 49598,87 | 2118,12 |  | 2118,12 |

782681,17

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.) |
| 190244,63 | 182452,98 | 7791,64 |

**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 | 7849,8996 | 7528,40 | 321,50 |  | 321,50 |
| 2 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Водоснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,54 | 24934,9752 | 23913,74 | 1021,23 |  | 1021,23 |
| 3 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Отопления | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,34 | 61875,6792 | 59341,50 | 2534,17 |  | 2534,17 |
| 4 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Электроснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,73 | 33708,3924 | 32327,83 | 1380,56 |  | 1380,56 |
| 5 | Ремонт здания, кровли, подъездов | ООО "ТехСервис плюс" | 1,34 | 61875,6792 | 59341,50 | 2534,17 |  | 2534,17 |

190244,63

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 | 25858,4928 | 24799,43 | 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 | 36940,704 | 35427,76 | 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 |
| 4 | 81916,69 | 20 | Претензии. |
| 25 | 38976,58 | 14 | Претензии. |
| 27 | 72900,64 | 23 | Претензии. |
| 29 | 34399,00 | 8 | Претензии. |
| 34 | 38321,52 | 10 | Претензии. |
| 49 | 55126,51 | 30 | Претензии. |
| 51 | 49743,64 | 19 | Претензии. |
| 60 | 81392,58 | 22 | Претензии. |
| 62 | 173889,43 | 33 | Претензии. |