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

многоквартирным домом (МКД) по адресу: **пер.** **Ледокольный,** **д. 25** за период с 01.01.2016 г. по 31.12.206 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 |
| 8467319,03 | 7929520,558 | 537798,47 | - | - |

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). | 5588430,56 | 5233483,57 | 354946,99 |  | 354946,99 |
| 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) | 1312434,45 | 1229075,69 | 83358,76 |  | 83358,76 |
| 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) | 423365,95 | 396476,03 | 26889,92 |  | 26889,92 |
| 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) | 211682,98 | 198238,01 | 13444,96 |  | 13444,96 |
| 5 | Электроэнергия | 1,827руб./кВт час (с  01.01 по 30.06); 1,841  руб./кВт час (с 01.07 по  31.12) | 931405,09 | 872247,26 | 59157,83 |  | 59157,83 |

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" | 0,6 | 54522,00 | 51059,06 | 3462,94 |  | 3462,94 |
| 2 | Вывоз и  обезвреживание  мусора (ТБО) | ООО "Орко -инвест" | 2,43 | 220814,10 | 206789,18 | 14024,92 |  | 14024,92 |
| 3 | Вывоз  крупногабаритного  мусора (КГО) | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,78 | 70878,60 | 66376,77 | 4501,83 |  | 4501,83 |
| 4 | Дератизация и  Дезинсекция | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,37 | 33621,90 | 31486,42 | 2135,48 |  | 2135,48 |
| 5 | Организация  мероприятий по  приему платежей | Сбербанк России,  банки | 2,58 | 234444,60 | 219553,94 | 14890,66 |  | 14890,66 |
| 6 | Формирование квитанций ЕРЦ | МРИВЦ | 0,93 | 84509,10 | 83833,03 | 676,07 |  | 676,07 |
| 7 | Санитарное  содержание  придомовой  территории | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,06 | 96322,20 | 90204,33 | 6117,87 |  | 6117,87 |
| 8 | Санитарное  содержание  лестничных клеток | ООО "ТехСервис Плюс" | 2,29 | 208092,30 | 194875,40 | 13216,90 |  | 13216,90 |
| 9 | Содержание  мусоропровода | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,56 | 50887,20 | 47655,12 | 3232,08 |  | 3232,08 |
| 10 | Содержание улиц,  Дворов, Тротуаров | ООО "ТехСервис Плюс" | 3,56 | 323497,20 | 302950,40 | 20546,80 |  | 20546,80 |
| 11 | Справочно-  информационное  обслуживание "051" | ММУП "ЕДДС 051" | 0,15 | 13630,50 | 12764,76 | 865,74 |  | 865,74 |
| 12 | Техническое  обслуживание  лифтов | ООО "Мурман-лифт ЮГ" | 3,18 | 288966,60 | 270613,00 | 18353,60 |  | 18353,60 |
| 13 | Техническое  освидетельство-  вание лифтов | ООО "Инженерный центр "Лифтэксперт" | 1,12 | 101774,40 | 95310,24 | 6464,16 |  | 6464,16 |

1781960,70

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.) |
| 510689,40 | 478253,16 | 32436,24 |

**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" | 0,25 | 22717,5 | 21274,61 | 1442,89 |  | 1442,89 |
| 2 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Водоснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,7 | 63609 | 59568,90 | 4040,10 |  | 4040,10 |
| 3 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей Отопления | ООО "ТехСервис Плюс" | 1,72 | 156296,4 | 146369,29 | 9927,11 |  | 9927,11 |
| 4 | Профосмотры и  текущий ремонт  внутридомовых  сетей  Электроснабжения | ООО "ТехСервис Плюс" | 0,97 | 88143,9 | 82545,47 | 5598,43 |  | 5598,43 |
| 5 | Ремонт здания, кровли, подъездов | ООО "ТехСервис плюс" | 1,98 | 179922,6 | 168494,89 | 11427,71 |  | 11427,71 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 | 50887,2 | 47655,12 | 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 | 72696 | 68078,74 | 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 |
| 64 | 889586,07 | 60 | Судебное решение. |
| 67 | 34658,03 | 2 | Претензии |
| 90 | 125631,75 | 2 | Претензии |
| 136 | 127648,59 | 2 | Претензии |
| 144 | 219914,55 | 2 | Судебное решение |