

**Отчет о выполнении договора управления
многоквартирным домом по адресу: город Владивосток, ул. Авраменко, дом 2
за период 01.06.2015 – 31.12.2015**

29.04.2016

- 1) Размер полученных в течение отчетного года управляющей организацией от собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме) средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом:

Получено средств всего 1 760 991 руб., в том числе в качестве платы за жилые помещения 1 313 776 руб., в качестве оплаты коммунальных услуг 447 215 руб.

Размер расходов управляющей организации, связанных с управлением одним многоквартирным домом, составил 1 530 000 руб.

- 2) Соответствие фактического перечня объемов услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме) перечню и размеру платы, указанных в Приложении № 2 к договору управления:

Фактическая стоимость основных услуг и работ не соответствует размеру платы, указанному в Приложении № 2 к договору управления.

Согласно договору управления годовая плата по всем основным работам составляет всего 130 370,84 руб. Однако фактическая стоимость самых необходимых работ, без которых невозможна безопасная эксплуатация многоквартирного дома, значительно выше.

Так, например, только по договору технического обслуживания лифтов размер ежемесячной оплаты 12 990 руб., т.е. годовая плата составляет 12 990 руб. x 12 мес. = 155 880 руб.

По договору технического обслуживания средств пожарной сигнализации размер ежемесячной оплаты составляет 15 000 руб., годовая плата 15 000 руб. x 12 мес. = 180 000 руб.

При существующем объеме накопления ТБО (12 м.куб. в мес. в расчете на один дом), ежемесячная плата за вывоз бытового мусора составляет 12 м.куб. x 320 руб. = 3 840 руб., годовая плата 3 840 руб. x 12 мес. = 46 080 руб.

Существующий объем накопления крупногабаритного мусора – 8 м.куб. в мес. в расчете на один дом. Ежемесячная плата составляет 8 м.куб. x 600 руб. = 4 800 руб., годовая плата 4 800 руб. x 12 мес. = 57 600 руб.

Все указанные расценки соответствуют средним расценкам для данных видов работ по городу Владивостоку.

С учетом вышесказанного управляющая организация прилагает все усилия, чтобы обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не выходя за рамки указанной в договоре платы.

- 3) Список должников – собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме), несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления отчета о выполнении договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер.

№ п/п	Лицевой счет	Сумма задолженности на 29.04.2016
1	12007	18 548,35
2	12008	16 530,49
3	12013	39 986,00
4	12014	15 123,20
5	12016	8 933,83
6	12017	23 618,07
7	1202	10 071,36
8	12020	2 115,24
9	12025	27 291,69
10	12027	5 963,53
11	12028	7 097,13
12	12029	10 142,90
13	12031	7 337,90
14	12033	2 777,25
15	12034	2 886,89
16	12037	3 863,41
17	12038	9 449,80
18	12039	7 006,15
19	12040	6 824,39
20	12042	13 500,05
21	12043	48 252,23
22	12046	3 202,24
23	12047	13 535,57
24	12049	28 274,01
25	12050	5 100,25
26	12067	3 277,15

27	12070	15 984,26
28	12071	22 760,90
29	12073	25 521,32
30	12074	23 568,42
31	12075	26 705,12
32	12076	2 927,23
33	12077	4 633,54
34	12078	20 605,65
35	12080	32 709,67
36	12081	14 555,04
37	12083	12 298,88
38	12084	55 737,87
39	12085	63 713,55
40	12086	39 897,08
41	12087	18 548,27
42	12089	46 206,23
43	12090	47 418,13
44	12093	26 643,16
ИТОГО:		841 143,40

Для удобства собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме) созданы условия для внесения платы наличным и безналичным путем. Организован прием оплат через платежные терминалы и через Интернет. Всем желающим платежные документы ежемесячно направляются в электронном виде.

В целях повышения платежной дисциплины с 01 августа 2015г. при невнесении платы или несвоевременной оплате услуг и работ по договору неплательщикам начисляются пени в размере и порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

Для информирования о задолженности регулярно используется СМС-оповещение.

- 4) Количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков.

На момент составления отчета от собственников поступило 62 письменных заявления, не устранены замечания по пяти обращениям.

Большая часть замечаний, как правило, передается устно и решается незамедлительно.

За отчетный период ликвидировано четыре серьезных аварии, связанных с засорением домовой канализации строительным мусором. Обращаем Ваше внимание на то, что нарушение правил пользования канализацией может привести к полному выходу ее из строя и дорогостоящим работам по ее восстановлению. Просим серьезно отнестись к этому вопросу и лишний раз объяснить людям, выполняющим работы в Ваших помещениях, что ни при каких обстоятельствах нельзя выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, пластмассовые и деревянные предметы.

Генеральный директор
ООО «Мыс Купера»



Корниенко О.Д.

