

**Отчет о выполнении договора управления
многоквартирным домом по адресу: город Владивосток, ул. Авраменко, дом 2А
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 1 509 530 руб., в том числе в качестве платы за жилые помещения 1 197 621 руб., в качестве оплаты коммунальных услуг 311 909 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	22001	49 195,33
2	22012	42 031,45
3	22013	6 358,08
4	22015	1 238,19
5	22021	5 333,82
6	22022	21 107,90
7	22024	5 850,79
8	22029	5 101,41
9	22031	12 819,59
10	22034	2 439,50
11	22035	78,23
12	22036	5 827,45
13	22037	16 524,56
14	22040	2 922,62
15	22041	15 778,72
16	22042	14 093,04
17	22043	39 852,57
18	22049	46 444,84
19	22051	23 847,84
20	22054	7 504,54
21	22055	44 688,45
22	22057	24 611,56
23	22060	9 655,65
24	22064	3 097,00

25	22068	34 013,90
26	22071	4 603,14
27	22072	5 412,19
28	22075	3 156,49
29	22077	32 054,69
30	22084	51 430,51
31	22085	54 791,31
32	22087	11 793,22
33	22089	58 934,10
34	22090	45 945,50
ИТОГО:		708 538,18

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 48 письменных заявлений, не устранены замечания по шести обращениям.

Большая часть замечаний передается устно и решается незамедлительно.

За отчетный период ликвидировано три серьезные аварии, связанные с засорением домового 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.