

Отчет предоставлен:

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Делегатская,34

N п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		19.03.2020г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2019г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2019г.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-80 760,20
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>176 475,04</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		176 129,31
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		345,73
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>1 504 380,04</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	885 126,86
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	192 395,22
7.3.	- за услуги управления	руб.	326 773,62
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	100 084,34
	<i>ХВС</i>		30 451,48
	<i>Отведение сточных вод</i>		2 454,00
	<i>ГВС</i>		46 837,70
	<i>Эл.энергия</i>		20 341,16
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>4 317,72</b>
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 670,08
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		647,64
9.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>1 495 758,58</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 491 458,68
9.2.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0,00
9.3.	- субсидий	руб.	0,00
9.4.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	4 299,90
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>189 414,22</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		189 050,67
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		363,55
11.	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>		
12.	<b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:</b>	руб.	<b>1 412 678,78</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 320 855,24
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		100 084,34
12.3.	услуги управления по ТС		-8 260,80
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	2 319,60
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
14.	Количество поступивших претензий	ед.	
15.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
16.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
17.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>			
18.	Информация, предусмотренная п.п. 31-50 отсутствует, так как управляющая организация не является исполнителем коммунальных услуг в связи заключенными прямыми договорами между собственниками и РСО	-	

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
19.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	21
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	21
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	225 789,63

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-80 760,20
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 495 758,58
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 412 678,78
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	2 319,60

**Отчет о состоянии специального счета, владельцем которого является Управляющая организация, для формирования фонда капитального ремонта**

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет	Филиал "Приволжский" Банка ВТБ	
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	1 566 386,40
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	230 570,98
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	497 422,54
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	693 678,50
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	581 970,42
	- субсидий	руб.	8 418,91
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	103 289,17
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	137 604,19
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	37 922,40
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	<b>2 222 142,50</b>

Директор Управляющей компании



Т.А.Шейна

Заместитель директора по техническим вопросам



К.Ю.Васюнин

Заместитель директора по управлению жилищным фондом



Н.Е.Соболева

Начальник финансово-экономического отдела



С.В.Колобова



**Акт № \_\_\_\_\_**

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Отчетный период: 01.01.2019 - 31.12.2019

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Делегатская, д.34**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Кундасовой Любовь Васильевны**, являющегося собственником квартиры №72, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола** с одной стороны, и **ООО "УК АИСТ"**, в лице **директора Шейной Татьяны Александровны**, действующим на основании **Устава** с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г.Лысьва, ул.Делегатская, д.34**

Шифр меропр.	Наименование работ	Периодичность /количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества					985 820,82
1.1. Содержание					837 359,82
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					125 200,72
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					51 422,86
110501	Осмотр кровли рулонной	2,72	1000 м2 кровли	892,78	2 428,36
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	23040	м2 пл.пом./мес.	1,97	45 388,80
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					18 190,59
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	14	шт	42,43	594,02
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	10,29	100 м2	901,47	9 276,12
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	35,52	м2	4,52	160,54
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	16,32	м2	24,91	406,52
4120034	Осмотр стен и фасадов (инженер)	1	чел.час	462,1	462,10
4120038	Закрепление щетинистого покрытия	1	чел.час	338,99	338,99
4120041	Осмотр балконной плиты (инженер)	1	чел.час	462,1	462,10
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	18	чел.час.	360,57	6 490,20
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					2 897,61
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
1100011	Установка табличек ("Курение запрещено")	1	чел.час	318,86	318,86
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	5	чел.час	318,86	1 594,30
4120052	Установка дверной пружины на тамбурную дверь	2	чел.час	332,8	665,59
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					33 300,06
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2724,4	м2 кровли	1,28	3 487,24
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	92,16	100 м2 пл.пом.	323,49	29 812,82
1.1.1.5. Вентиляция					19 389,60
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	12	м	52,92	635,04
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	4608	м2 пл.пом	2,03	9 354,24
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	9216	м2 пл.пом.	1,02	9 400,32
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					327 678,89
1.1.2.1. Сантехнические системы					198 282,96
1.1.2.1.1. Система ХВС					34 407,05
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24



Шифр меропр.	Наименование работ	Периодичность / количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
210110	Плановая ревизия вентилях ХВС в подвале	18	шт	99,33	1 787,94
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	12,24	1000 м2 подв. пом.	1543,49	18 892,32
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	31,5	чел. час.	318,86	10 044,09
9000198	Обработка подвала	1	чел. час.	424,36	424,36
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					7 422,15
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	6	стояк	158,45	950,70
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	37	шт	99,33	3 675,21
1.1.2.1.3. Канализация					4 718,80
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	40	м	117,97	4 718,80
1.1.2.1.4. Центральное отопление					122 534,37
220011	Осмотр системы отопления	9,18	1000 м2 подв. пом.	1094,2	10 044,72
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	14	стояк	158,45	2 218,30
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	14	шт	749,65	10 495,10
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	11,53	1000 м3 объ. здан.	2773,97	31 983,87
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	19,51	100 м труб	1417,62	27 657,76
220088	Консервация системы отопления	1950,8	м	4,53	8 837,12
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	202	шт	142,31	28 746,62
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					25 091,27
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	57	квартира	113,69	6 480,33
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	61	счетчик	124,33	7 584,13
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	61	счетчик	124,33	7 584,13
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	12	счетчик	95,63	1 147,56
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	95,63	1 147,56
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	12	счетчик	95,63	1 147,56
1.1.2.1.7. Приборы учета					4 109,32
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	2	шт	111,6	223,20
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	2	шт	111,6	223,20
220042	Обслуживание приборов учета тепла	2	шт	819,44	1 638,88
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел. час	318,86	637,72
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					28 222,82
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	2,04	1000 м2 подв. пом.	7393,79	15 083,34
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	92,16	100 м2 жил. пл.	127,53	11 753,16
1.1.2.3. Электрооборудование					56 627,86
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	60	щит	83,43	5 005,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	6	шт	42,18	253,08
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,17	чел. час	318,88	373,09
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел. час	344,84	86,21
1100072	Осмотр электрооборудования	552,96	100 м2 жил. пл.	63,77	35 262,24
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3298	3 298,00
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	55296	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 658,88



Шифр меропр.	Наименование работ	Периодичность / количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	9216	м2 жил. пл.	1,16	10 690,56
1.1.2.4. Система газоснабжения					44 545,25
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	44545,25	44 545,25
1.1.3. Уборка лестничных клеток					132 831,20
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	12287,6	м2	1,63	20 028,72
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	8190	м2	1,25	10 237,56
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	266,4	м2	2,73	727,27
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	12	шт	4,01	48,12
410120	Влажная протирка: подоконники	115,2	м2	3,98	458,52
410121	Влажная протирка: перила	1905,6	м.п.	3,19	6 079,08
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	158,4	м2	5,77	913,97
410129	Обметание пыли с потолков	376,5	м2	1,86	700,27
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	360	м2	12,09	4 352,40
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	172,8	м2	1,99	343,92
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	11,4	м2	0,82	9,36
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	8032,5	м2	3,87	31 085,73
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	12051,3	м2	4,8	57 846,28
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					79 561,67
1.1.4.1. Уборка					73 129,16
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	421,17	100 м2	45,09	18 990,57
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	21,21	100 м2	230,34	4 885,49
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	625,5	100 м2	21,71	13 579,59
510076	Уборка газонов	346,5	100 м2	10,02	3 471,93
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	4,62	100 м2	140,22	647,82
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	6220,8	м2	2,06	12 814,84
510122	Очистка отмосток от снега	181,8	м2	6,16	1 119,90
510128	Подметание ступеней и площадок	3270	м2	0,44	1 438,80
1100049	Вывоз мусора (дворники)	3,6	чел.час	318,86	1 147,91
1100049	Погрузка веток деревьев (упавших) (Допредъявление за август 2019)	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000243	Вывоз веток деревьев (упавших) (Допредъявление за август 2019)	0,5	маш.час.	1111,26	555,63
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,9	маш.час.	1111,26	1 000,13
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	23040	м2 пл.пом./мес.	0,39	8 985,60
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	9216	м2 пл.пом./мес.	0,47	4 331,52
1.1.4.2. Благоустройство					6 432,51
330001	Осмотр придомовой территории	276,48	100 м2 пл.пом.	21,64	5 983,02
340910	Установка таблички на детскую площадку	0,5		898,98	449,49
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					3 705,12
710010	Дератизация подвала	4116,8	м2 подв	0,52	2 140,72
710020	Санитарная обработка подвала	4116,8	м2 подв	0,38	1 564,40
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					138 792,96
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	55296	м2 пл.пом./мес.	2,51	138 792,96
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					29 589,26
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		29 589,26



Шифр меропр.	Наименование работ	Периодичность /количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1.2. Текущий ремонт					148 461,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					72 599,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					66 854,00
1.2.2.1.4. Центральное отопление					66 854,00
7000249	Изоляция трубопровода ЦО изделиями из вспененного полиэтилена	205	м	326,12	66 854,00
1.2.2.4. Система газоснабжения					5 745,00
9000017	Окраска масляными составами поверхности стальных труб по фасаду	27,5	м2	208,91	5 745,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					75 862,00
990151	Замена вентилей Д15мм(1шт)/Д=20мм(1шт)-спускники на ГВС в подвале под кв.82 - (еден)	1		821	821,00
990151	Замена водоразборного крана на ГВС в подъезде №3 - (шт)	1		360	360,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	1		341	341,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		298	298,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №5 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена покрытия щетинистого в подъезде №3 - (м2)	0,9		900	810,00
990151	Ремонт межблочных швов с автовышки (кв.88, западная сторона МКД) - (м)	24,8		1531,73	37 987,00
990151	Ремонт МФ "Карусель" (замена деревян.деталей) - (шт)	6		471,5	2 829,00
990151	Смена вентилей Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.98 - (шт)	2		541,5	1 083,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.93 - (шт)	1		524	524,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.2 - (шт)	1		781	781,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм(2,7м)/Д=50мм(0,3м) в кв.22 - (м)	3		1048	3 144,00
990151	Смена участков тр-дов ХВС Ду=25мм(1,74м); ГВС Ду=25мм(1,63м) и ВО Д=100мм2,85м в кв.60,63 - (еден)	1		8650	8 650,00
990151	Установка метал.решеток на подвальные продухи - (шт)	18		879,61	15 833,00
990151	Установка МФ "Сушилка для белья" (б/у) - (стойка)	2		708,5	1 417,00
990151	Установка светильника (подъезд №2, тамбур) - (шт)	1		679	679,00
8. Управление					335 034,42
8.2 Услуги по управлению					242 705,13
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		242 705,13
8.3 Прочее					92 329,29
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		34 276,72
9000179	Услуги технического заказчика		м2/мес.		58 052,57
ИТОГО					1 320 855,24

Шифр меропр.	Наименование работ	Периодичность /количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
--------------	--------------------	--	-----------------------------------	--	--

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1320855,24 руб. (один миллион триста двадцать тысяч восемьсот пятьдесят пять рублей 24 копейки)

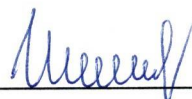
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи сторон:

Исполнитель: директор ООО "УК АИСТ"

 / Т.А. Шеина

Заказчик: \_\_\_\_\_

Проверено:

Зам. директора по техническим вопросам

 К.Ю. Васюнин

Зам.директора по управлению жилфондом -  
начальник отдела по работе с потребителями ЖКУ

 Н.Е. Соболева

Вед. экономист

 Н.Г.Шестакова

Получено:

Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Согласно п.9.6. договора управления многоквартирным домом от 01.04.2015 г.,уполномоченное собственниками лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если уполномоченное лицо отказалось от получения акта, либо в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ(услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.*

**Для согласования разногласий необходимо предварительно согласовать время встречи.**