

Отчет предоставлен:

Дата « » 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Невского, 1А

N п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2020г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2019г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2019г.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-153 716,15
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	158 832,71
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		158 832,71
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	686 646,44
7.1.	-за содержание дома	руб.	392 160,00
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	90 932,28
7.3.	- за услуги управления	руб.	184 135,51
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	19 418,65
	<i>ХВС</i>		11 470,58
	<i>Отведение сточных вод</i>		931,86
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		7 016,21
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	0,00
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		0,00
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		0,00
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	724 737,74
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	724 737,74
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.	0,00
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	120 741,41
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		120 741,41
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
11.	Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде		
12.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:	руб.	628 998,36
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		614 511,11
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		19 418,65
12.3.	услуги управления по ТС		-4 931,40
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-57 976,77
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
14.	Количество поступивших претензий	ед.	
15.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
16.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
17.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
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.	23
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	23
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	226 230,93

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-153 716,15
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	724 737,74
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	628 998,36
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-57 976,77

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

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет	ПАО Сбербанк	
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	439 609,09
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	112 278,33
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	343 140,00
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	335 133,41
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	330 818,82
	- субсидий	руб.	3 843,18
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	471,41
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	120 756,33
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	446 852,50
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	327 890,00

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.Невского, д.1А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Михеевой Нины Васильевны**, являющегося собственником квартиры №33, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола** с одной стороны, и **ООО "УК АИСТ"**, в лице **директора Шеиной 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.Невского, д.1А**

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					425 444,20
1.1. Содержание					373 150,20
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					60 240,67
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					31 085,41
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,64	1000 м2 кровли	956,54	1 568,72
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
1100004	Осмотр и мелкий ремонт кровли (рабочий)	0,5	чел.час	326,06	163,03
1100004	Осмотр кровли по заявке (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
9000202	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек) с использованием автогидроподъемника (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	10212,5	м2 пл.пом./мес.	2,49	25 429,10
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 785,46
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	7	шт	42,43	297,01
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	6	м2	4,52	27,12
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	6	м2	24,91	149,46
1100008	Обработка подвала	1	чел.час	429,51	429,51
1100008	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	2	чел.час	318,6	637,20
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	360,57	3 245,16
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					556,44
1100011	Установка табличек "Сход снега"	1	чел.час	556,44	556,44
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					15 500,38
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1646,8	м2 кровли	1,39	2 289,04
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	40,84	100 м2 пл.пом.	323,49	13 211,34
1.1.1.5. Вентиляция					8 312,98
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2042,5	м2 пл.пом	2,03	4 146,28
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	4085	м2 пл.пом.	1,02	4 166,70
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					136 320,80
1.1.2.1. Сантехнические системы					84 846,39
1.1.2.1.1. Система ХВС					8 028,97
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	699,06	1 398,12
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	15	шт	99,33	1 489,95
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	0,48	1000 м2 подв.пом.	1543	740,64

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	13,8	чел. час.	318,86	4 400,26
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 372,12
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	36	шт	99,33	3 575,88
1.1.2.1.3. Канализация					2 949,25
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	25	м	117,97	2 949,25
1.1.2.1.4. Центральное отопление					51 748,15
220011	Осмотр системы отопления	6,39	1000 м2 подв. пом.	1094,18	6 991,83
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	7	шт	749,65	5 247,55
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	5,34	1000 м3 объ. здан.	2773,97	14 812,99
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,6	100 м труб	1417,62	7 938,68
220088	Консервация системы отопления	560	м	4,53	2 536,80
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	82	шт	142,31	11 669,42
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					11 798,01
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	21	квартира	113,69	2 387,49
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	24	счетчик	124,33	2 983,92
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	24	счетчик	124,33	2 983,92
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					3 949,89
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)	1,5	чел. час	318,86	478,29
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					4 581,98
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,08	1000 м2 подв. пом.	7393,75	591,50
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	20,42	100 м2 жил. пл.	127,53	2 604,16
1.1.2.3. Электрооборудование					24 182,33
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	20,42	100 м2 жилой площади	127,53	2 604,16
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов	1,5	чел. час	318,86	478,29
1100072	Осмотр электрооборудования	245,04	100 м2 жил. пл.	63,77	15 626,16
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	24510	м2 пл. пом./мес.	0,03	735,12
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	4085	м2 жил. пл.	1,16	4 738,60
1.1.2.4. Система газоснабжения					22 710,10
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	22710,1	22 710,10
1.1.3. Уборка лестничных клеток					70 358,88
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8172,6	м2	1,63	13 321,31
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	2724,2	м2	1,25	3 405,25
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	237,2	м2	2,73	647,56

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
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,01	24,06
410120	Влажная протирка: подоконники	62,4	м2	3,98	248,40
410121	Влажная протирка: перила	740,4	м.п.	3,19	2 361,84
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	78	м2	5,77	450,06
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	82,8	м2	12,09	1 001,04
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	27,6	м2	2	55,08
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	15	м2	0,82	12,24
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	2621,4	м2	3,87	10 144,80
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	51,4	м2	3,87	198,92
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	7864,2	м2	4,8	37 748,16
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	154,2	м2	4,8	740,16
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					29 502,06
1.1.4.1. Уборка					26 850,66
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	46,46	100 м2	230,34	10 701,58
510076	Уборка газонов	159,43	100 м2	10,02	1 597,49
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	1,07	100 м2	140,22	150,04
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1800	м2	2,06	3 708,00
510122	Очистка отмосток от снега	106,6	м2	6,16	656,65
510128	Подметание ступеней и площадок	6973,2	м2	0,44	3 068,21
1100049	Вывоз мусора (дворники)	1,6	чел.час	318,86	510,18
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,5	маш.час.	1111,26	555,63
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	10212,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	3 982,90
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4085	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 919,98
1.1.4.2. Благоустройство					2 651,40
330001	Осмотр придомовой территории	122,52	100 м2 пл.пом.	21,64	2 651,40
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					149,40
710010	Дератизация подвала	166	м2 подв	0,52	86,32
710020	Санитарная обработка подвала	166	м2 подв	0,38	63,08
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					61 520,16
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	24510	м2 пл.пом./мес.	2,51	61 520,16
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					15 058,23
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		15 058,23
1.2. Текущий ремонт					52 294,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					8 244,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					5 699,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					5 699,00
210182	Замена общедомового прибора учета ХВ (СКБ-25)	1	шт	5699	5 699,00
1.2.2.4. Система газоснабжения					2 545,00
9000017	Окраска масляными составами поверхности стальных труб по фасаду	11	м2	231,36	2 545,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					44 050,00
990151	Замена щита (1шт) ВРУ (подъезд №2). Работы выполненные в июле 2017г, но не предявленные к выполнению) - (еден)	1		35368	35 368,00
990151	Смена радиаторов (19секц) в кв.38 - (шт)	2		4341	8 682,00
8. Управление					189 066,91

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
8.2 Услуги по управлению					107 598,96
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		107 598,96
8.3 Прочее					81 467,95
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		18 628,09
9000179	Услуги технического заказчика		м2/мес.		62 839,86
ИТОГО					614 511,11

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 614511,11 руб. (шестьсот четырнадцать тысяч пятьсот одиннадцать рублей 11 копеек)

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.