

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Шмидта,45

№ 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.	-288 266,70
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	261 933,69
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		261 933,69
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 261 806,58
7.1.	-за содержание дома	руб.	690 330,30
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	239 420,88
7.3.	- за услуги управления	руб.	201 115,20
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	130 940,20
		XBC	43 654,23
		Отведение сточных вод	2 928,60
		ГВС	58 427,70
		Эл.энергия	25 929,67
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.	1 232 783,99
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 232 783,99
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.	290 956,28
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		290 956,28
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.	1 134 825,00
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 009 471,04
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		130 940,20
12.3.	услуги управления по ТС		-5 586,24
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-190 307,71
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.	13
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	13
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	78 255,71

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-288 266,70
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 232 783,99
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 134 825,00
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-190 307,71

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.	1 021 274,61
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	224 360,99
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	359 131,32
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	379 932,50
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	333 743,16
	- субсидий	руб.	3 645,20
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	390,60
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	42 153,54
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	246 103,95
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 401 207,11

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

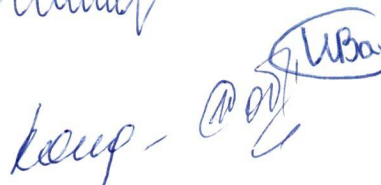


Т.А.Шейна

К.Ю.Васюнин

Н.Е.Соболева

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.Шмидта, д.45**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Шардиной Ирины Александровны**, являющегося собственником квартиры №27, 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.Шмидта, д.45**

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					802 769,60
1.1. Содержание					707 090,60
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					82 948,58
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					38 306,30
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	42	шт.	28,9	1 213,80
110501	Осмотр кровли рулонной	2,08	1000 м2 кровли	892,77	1 856,96
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	6	чел.час	360,57	2 163,43
1100004	Ремонт кровли	1	чел.час	318,86	318,86
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16626	м2 пл.пом./мес.	1,97	32 753,25
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 642,89
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	7	шт	42,43	297,01
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	9,6	м2	4,52	43,40
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	9,6	м2	24,91	239,14
1100008	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	6	чел.час	318,86	1 913,16
7000015	Очистка балконных козырьков от снега и наледи	6	м2	164,45	986,70
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6	чел.час.	360,58	2 163,48
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 280,09
1100011	Ремонт информационной доски	1	чел.час	318,86	318,86
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	3	чел.час	320,41	961,23
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					24 185,74
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2088,8	м2 кровли	1,28	2 673,66
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	66,5	100 м2 пл.пом.	323,49	21 512,08
1.1.1.5. Вентиляция					13 533,56
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3325,2	м2 пл.пом	2,03	6 750,16
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6650,4	м2 пл.пом.	1,02	6 783,40
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					275 538,56
1.1.2.1. Сантехнические системы					167 199,82
1.1.2.1.1. Система ХВС					22 794,92
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	33	шт	99,33	3 277,89
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	3,2	1000 м2 подв.пом.	1543,49	4 939,16

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)	35,5	чел. час.	318,86	11 319,53
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 572,93
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	1	шт	699,06	699,06
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	39	шт	99,33	3 873,87
1.1.2.1.3. Канализация					2 831,28
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	24	м	117,97	2 831,28
1.1.2.1.4. Центральное отопление					103 995,37
220011	Осмотр системы отопления	4	1000 м2 подв. пом.	1094,19	4 376,75
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	9	стояк	158,45	1 426,05
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	15	шт	749,65	11 244,75
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	13,93	1000 м3 объ. здан.	2773,97	38 641,40
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	14,34	100 м труб	1417,62	20 328,67
220088	Консервация системы отопления	1434,8	м	4,53	6 499,64
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	133	шт	142,31	18 927,23
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					30 981,28
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	76	квартира	113,69	8 640,44
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	76	счетчик	124,33	9 449,08
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	76	счетчик	124,33	9 449,08
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					2 024,04
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					17 456,75
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,6	1000 м2 подв. пом.	7393,79	11 830,06
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	33,25	100 м2 жил. пл.	127,53	4 240,37
1.1.2.3. Электрооборудование					55 456,24
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	90	щит	83,43	7 508,70
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	39	шт	42,18	1 645,02
240026	Замена предохранителей	4	шт	53,74	214,96
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	33,25	100 м2 жилой площади	127,53	4 240,37
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,77	чел. час	318,88	245,54
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел. час	363,04	90,76
1100072	Осмотр электрооборудования	399	100 м2 жил. пл.	63,77	25 444,20
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))	39902,4	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 197,00
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	9975,6	м2 жил. пл.	1,16	11 571,69
1.1.2.4. Система газоснабжения					35 425,75
1100046	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,3	чел. час	318,87	95,66
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	35330,09	35 330,09

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
1.1.3. Уборка лестничных клеток					164 848,26
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	16374,35	м2	1,63	26 690,10
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	10916,41	м2	1,25	13 645,45
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	609	м2	2,73	1 662,57
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,01	16,04
410120	Влажная протирка: подоконники	38,4	м2	3,98	152,88
410121	Влажная протирка: перила	626,4	м.п.	3,19	1 998,00
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	105,6	м2	5,77	609,31
410129	Обметание пыли с потолков	509,7	м2	1,86	948,03
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	31,92	м2	12,09	385,92
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	84	м2	1,99	167,16
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.	10710,44	м2	3,87	41 449,52
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	16065,4	м2	4,8	77 113,92
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					59 125,91
1.1.4.1. Уборка					54 808,73
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	344,41	100 м2	45,09	15 529,43
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	25,25	100 м2	230,34	5 816,09
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	511,5	100 м2	21,71	11 104,66
510076	Уборка газонов	379,5	100 м2	10,02	3 802,59
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	5,06	100 м2	140,22	709,50
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2350,8	м2	2,06	4 842,64
510122	Очистка отмосток от снега	151,9	м2	6,16	935,70
510128	Подметание ступеней и площадок	3808,5	м2	0,44	1 675,75
1100049	Побелка бордюров	2,2	чел.час	355,7	782,54
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16626	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 484,15
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6650,4	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 125,68
1.1.4.2. Благоустройство					4 317,18
330001	Осмотр придомовой территории	199,5	100 м2 пл.пом.	21,64	4 317,18
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 894,40
710010	Дератизация подвала	3216	м2 подв	0,52	1 672,32
710020	Санитарная обработка подвала	3216	м2 подв	0,38	1 222,08
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					100 155,00
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	39902,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	100 155,00
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					21 579,89
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		21 579,89
1.2. Текущий ремонт					95 679,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					95 679,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (3шт) и светильника (1шт) в подъездах №1,2 - (еден)	1		1470	1 470,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		392	392,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1,2 - (шт)	3		334	1 002,00

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
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	3		308	924,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	1		322	322,00
990151	Замена выключателя (1шт) в энергосберегающем светильнике в подъезде №1 (3 эт.) и светильников (9 шт) в подъездах №1,2 - (еден)	1		3273	3 273,00
990151	Замена информационной доски (подъезд №2) - (шт)	1		1739	1 739,00
990151	Замена информационной доски в подъезде №1 - (шт)	1		1741	1 741,00
990151	Прокладка тр-да ХВС Д=15мм с установкой водоразборных кранов(2шт) в подъездах №1,2 - (м)	7,8		607,95	4 742,00
990151	Ремонт балконных козырьков -(5,12м2) с автовышки (кв.109,110) - (шт)	2		4285,5	8 571,00
990151	Ремонт бетонного покрытия проезда у подъезда №1 - (м2)	3,8		1188,16	4 515,00
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над кв.53,109,110 - (м2)	140		292,59	40 963,00
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над кв.51 - (м2)	25,9		302,66	7 839,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ГВС в кв.3 - (шт)	1		524	524,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.109 с последующей опломбировкой ИПУ - (шт)	1		1073	1 073,00
990151	Смена полотенцесушителя в кв.102 - (шт)	1		1013	1 013,00
990151	Смена тр-да ГВС (полотенцесушитель) Д=15мм в кв.43,54,55 - (м)	7,8		1139,1	8 885,00
990151	Смена участка трубопровода ВО Д=100мм в кв.32 - (м)	4,85		1123,3	5 448,00
990151	Смена участка трубопровода ХВС Д=32мм в подвале под кв.9 - (м)	0,7		944,29	661,00
990151	Установка выключателя ОП в тамбуре (подъезд №2) - (шт)	1		29	29,00
990151	Установка выключателя ОП в тамбуре (подъезд №2).Корректировка акта за сентябрь 2019г. - (еден)	1		248	248,00
8. Управление					206 701,44
8.2 Услуги по управлению					175 176,96
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		175 176,96
8.3 Прочее					31 524,48
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		31 524,48
ИТОГО					1 009 471,04

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 1009471,04 руб. (один миллион девять тысяч четыреста семьдесят один рубль 04 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

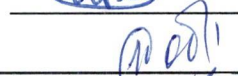
Заказчик: _____

Проверено:

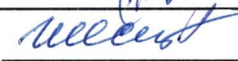
Зам. директора по техническим вопросам

 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.