

Отчет предоставлен:

Дата «    »                    20    г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:		ул. Орджоникидзе,8	
№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		15.03.2021г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2020г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2020г.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	93 644,19
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>123 907,92</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		123 907,92
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>902 996,51</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	550 951,52
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	151 511,30
7.3.	- за услуги управления	руб.	167 641,78
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	32 891,91
	<i>ХВС</i>		27 204,87
	<i>Отведение сточных вод</i>		2 084,91
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл. энергия</i>		3 602,13
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>0,00</b>
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.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>915 636,28</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	915 636,28
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.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>111 268,15</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		111 268,15
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
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>1 126 518,08</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 098 324,29
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		32 891,91
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-4 698,12
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-117 237,61
<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.	23
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	23
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	268 089,42

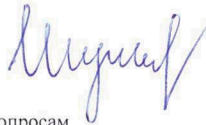
**Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	93 644,19
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	915 636,28
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 126 518,08
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	-117 237,61

**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.	214 323,84
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	159 169,34
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	314 389,24
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	342 213,11
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	334 028,02
	- субсидий	руб.	7 845,60
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	-540,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	879,49
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	131 684,96
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	<b>556 536,95</b>

Директор Управляющей компании



Т.А.Шумкова

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Орджоникидзе, д.8**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Булатовой Людмилы Павловны**, являющегося собственником квартиры №13, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола** с одной стороны, и **ООО "УК АИСТ"**, в лице **директора Шумковой 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.Орджоникидзе, д.8**

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					922 899,16
1.1. Содержание					574 308,91
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					48 174,03
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					9 203,53
110015	Очистка водоприемной воронки от мусора	4	шт.	149,96	599,84
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	37	шт.	28,9	1 069,30
110039	Прочистка выпуска ливневой канализации	8	1 выпуск	164,11	1 312,88
110501	Осмотр кровли рулонной	1,14	1000 м2 кровли	892,78	1 017,77
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	360,57	1 802,86
4110008	Очистка водоприемной воронки от снега и наледи	12	шт	149,96	1 799,52
4120032	Отогрев ливневой канализации	4	чел.час	400,34	1 601,36
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 078,23
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	9	шт	42,43	381,87
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	6,8	м2	4,52	30,74
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	13,6	м2	24,91	338,78
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	12	чел.час.	360,57	4 326,84
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					318,86
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					21 050,22
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2292,8	м2 кровли	1,28	2 934,78
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	56	100 м2 пл.пом.	323,49	18 115,44
1.1.1.5. Вентиляция					12 523,19
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	2799,8	м2 пл.пом.	1,02	2 855,80
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	2799,8	м2 пл.пом.	1,02	2 855,80
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	2811,8	м	2,42	6 811,59
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					208 020,51
1.1.2.1. Сантехнические системы					124 838,85
1.1.2.1.1. Система ХВС					21 009,90
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	15	шт	99,33	1 489,95
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	8,16	1000 м2 подв.пом.	1543,47	12 594,72
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	11,5	чел.час.	318,86	3 666,89
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел.час.	462,1	462,10

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
1.1.2.1.2. Система ГВС					5 799,78
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	699,06	1 398,12
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	41	шт	99,33	4 072,53
1100020	Осмотр и мелкий ремонт ГВС по заявке (рабочий)	1	чел.час	329,13	329,13
1.1.2.1.4. Центральное отопление					77 710,48
220011	Осмотр системы отопления	6,12	1000 м2 подв. пом.	1094,19	6 696,45
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	15	стояк	158,45	2 376,75
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	8	шт	749,65	5 997,20
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	14,31	1000 м3 объ. здан.	2773,97	39 695,51
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	8,46	100 м труб	1417,62	11 993,07
220088	Консервация системы отопления	846,8	м	4,53	3 836,00
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	50	шт	142,31	7 115,50
7000220	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
7000220	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
7000220	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	4	чел.час	-318,86	-1 275,44
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 442,68
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
1.1.2.1.6. Прочее					9 626,64
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2406,66	9 626,64
1.1.2.1.7. Приборы учета					7 249,37
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)	2	узел	1386,32	2 772,64
9000326	Регулировка системы отопления	3	чел.час	318,86	956,58
9000326	Регулировка системы отопления (допредъявление за сентябрь 2020 г.)	0,5	чел.час	318,86	159,43
9000326	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	4	чел.час	318,86	1 275,44
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					10 055,56
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,36	1000 м2 подв. пом.	7393,79	10 055,56
1.1.2.3. Электрооборудование					43 937,49
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	11	шт	42,18	463,98
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	56	100 м2 жилой площади	127,53	7 141,68
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,65	чел.час	318,89	207,28
1100042	Восстановление изоляции	0,6	чел.час	372	223,20
1100042	Крепёж светильника на бетонное основание	0,53	чел.час	322	170,66
1100042	Крепёж светильника на бетонное основание и подключение	0,5	чел.час	330,46	165,23
1100072	Осмотр электрооборудования	336	100 м2 жил. пл.	63,77	21 426,72
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))	33597,6	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 008,00
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	5599,6	м2 жил. пл.	1,16	6 495,54

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
1.1.2.4. Система газоснабжения					29 188,61
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	29188,61	29 188,61
1.1.3. Уборка лестничных клеток					168 450,34
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	12393	м2	1,63	20 200,59
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	8262	м2	1,25	10 327,50
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	251	м2	2,73	685,23
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	86,4	м2	3,98	343,92
410121	Влажная протирка: перила	270	м.п.	3,19	861,30
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	77,2	м2	5,77	445,44
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	195,6	м2	12,09	2 364,84
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	28	м2	1,99	55,72
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	9	м2	0,8	7,20
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5346	м2	3,87	20 689,02
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8019	м2	4,8	38 491,20
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	10890	м.п.	3,4	37 026,00
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	812	м2	2,19	1 778,28
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	4374	м2	5,03	22 001,22
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2916	м2	4,08	11 897,28
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	464	шт.	0,67	310,88
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1392	шт.	0,67	932,64
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					62 889,63
1.1.4.1. Уборка					53 133,13
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	239,7	100 м2	45,09	10 808,09
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	51	100 м2	230,34	11 747,33
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	340,75	100 м2	21,71	7 397,65
510076	Уборка газонов	150,38	100 м2	10,02	1 506,89
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	6,18	100 м2	140,22	866,57
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	4224,1	м2	2,06	8 701,64
510122	Очистка отмосток от снега	125,4	м2	6,16	772,47
510128	Подметание ступеней и площадок	7366	м2	0,44	3 241,07
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16798,8	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 551,52
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	2799,8	м2 пл.пом./мес.	-0,39	-1 091,92
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5599,6	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 631,82
1.1.4.2. Благоустройство					3 635,52
330001	Осмотр придомовой территории	168	100 м2 пл.пом.	21,64	3 635,52
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					6 120,98
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	6,79	100 м2	901,47	6 120,98

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
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 444,40
710010	Дератизация подвала	2716	м2 подв	0,52	1 412,32
710020	Санитарная обработка подвала	2716	м2 подв	0,38	1 032,08
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					84 330,00
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	33597,6	м2 пл.пом./мес.	2,51	84 330,00
1.2. Текущий ремонт					348 590,25
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					312 834,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					78 925,00
7000161	Ремонт отмостки с восточной и южной сторон МКД (план 2019г)	100	м2	789,25	78 925,00
1.2.1.4. Внутренняя отделка					233 909,00
7000254	Ремонт подъезда №2	1	подъезд	120771	120 771,00
7000254	Ремонт подъезда №3	1	подъезд	113138	113 138,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					14 336,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					14 336,00
1.2.2.1.3. Канализация					14 336,00
213140	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в подвале (подъезды №3,4) - (м)	13	м.п.	1102,77	14 336,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					21 420,25
990151	Заделка отверстия в перекрытии после смены тр-да ВО в кв.38,41 - (отв)	1		103	103,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №3) - (шт)	1		792	792,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	1		362	362,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	1		320	320,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		320	320,00
990151	Затягивание кабельных линий приборов КИП в гофротрубу в узле учета тепловой энергии и теплоносителя - (м)	5		98,6	493,00
990151	Опломбировка ИПУ ХВС в кв.47 после ревизии вентиля - (един)	1		555	555,00
990151	Смена вентиля Д=20мм на ГВС в подъезде №3 - (шт)	1		499	499,00
990151	Смена светильника (1шт) и прокладка кабеля в ЭРЩ (2,8м) в подъезде №2 - (еден)	1		2817	2 817,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.35,32 - (м)	2,44		1211,48	2 956,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.38,41 - (м)	4,8		1233,13	5 919,00
990151	Тепловизионное обследование МКД (фасад) за 2016г. - (еден)	1		6284,25	6 284,25
6. Прочие услуги					3 069,45
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					3 069,45
9000376	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (41-130 кв.)	1	1 МКД	3069,45	3 069,45
8. Управление					172 355,68
8.2 Услуги по управлению					147 493,46
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		147 493,46
8.3 Прочее					24 862,22
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		24 862,22
ИТОГО					1 098 324,29

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 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1098324,29 руб. (один миллион девяносто восемь тысяч триста двадцать четыре рубля 29 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. Шумкова

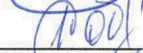
Заказчик:

Проверено:

Зам. директора по техническим вопросам

 / К.Ю. Васюнин

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

 / Н.Е. Соболева

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.**