

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Кузьмина, 28А

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.	-315 953,40
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	226 484,75
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		226 484,75
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	912 737,53
7.1.	-за содержание дома	руб.	558 242,88
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	87 225,60
7.3.	- за услуги управления	руб.	203 210,28
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	64 058,77
	<i>ХВС</i>		13 309,19
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 869,36
	<i>ГВС</i>		32 508,38
	<i>Эл.энергия</i>		16 371,84
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.	885 385,39
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	885 385,39
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.	253 836,89
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		253 836,89
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.	896 126,25
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		836 331,20
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		64 058,77
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-4 263,72
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-326 694,26
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.	11
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	11
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	168 561,16

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-315 953,40
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	885 385,39
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	896 126,25
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-326 694,26

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.	876 049,04
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	106 170,96
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	467 280,00
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	488 567,97
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	442 570,89
	- субсидий	руб.	8 731,65
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	37 265,43
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	122 148,42
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	20 651,70
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 343 965,31

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.Кузьмина, д.28А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Петровой Натальи Геннадьевны**, являющегося собственником квартиры №18, 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.Кузьмина, д.28А**

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					628 857,20
1.1. Содержание					574 003,20
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					67 089,06
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					29 717,30
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	36	шт.	28,9	1 040,40
110501	Осмотр кровли рулонной	1,46	1000 м2 кровли	892,77	1 303,44
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	4,2	чел.час	360,57	1 514,40
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за январь 2019 г.)	0,8	чел.час	360,58	288,46
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12980	м2 пл.пом./мес.	1,97	25 570,60
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					7 039,89
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	14	шт	42,43	594,02
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	14,56	м2	4,52	65,81
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	43,68	м2	24,91	1 088,04
1100008	Закрытие продухов в подвале	1	чел.час	574,7	574,70
1100008	Укрепление щетинистого покрытия	0,5	чел.час	318,86	159,43
4120051	Осмотр квартиры по заявке (инженер)	0,5	чел.час	462,1	231,05
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					159,43
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 654,16
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1452	м2 кровли	1,28	1 858,56
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	51,92	100 м2 пл.пом.	323,49	16 795,60
1.1.1.5. Вентиляция					11 518,28
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	18	м	52,92	952,56
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2596	м2 пл.пом	2,03	5 269,88
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	5192	м2 пл.пом.	1,02	5 295,84
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					210 567,06
1.1.2.1. Сантехнические системы					136 846,46
1.1.2.1.1. Система ХВС					15 285,62
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	6	шт	699,06	4 194,36
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	27	шт	99,33	2 681,91

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
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	2,36	1000 м2 подв. пом.	1543,49	3 642,64
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	13,5	чел. час.	318,86	4 304,61
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 975,60
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	6	шт	699,06	4 194,36
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	28	шт	99,33	2 781,24
1.1.2.1.3. Канализация					3 067,22
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	26	м	117,97	3 067,22
1.1.2.1.4. Центральное отопление					83 039,92
220011	Осмотр системы отопления	2,95	1000 м2 подв. пом.	1094,2	3 227,90
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	20	стояк	158,45	3 169,00
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	10	шт	749,65	7 496,50
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,45	1000 м3 объ. здан.	2773,97	26 214,01
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	11,85	100 м труб	1417,62	16 798,81
220088	Консервация системы отопления	1184,8	м	4,53	5 367,14
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	128	шт	142,31	18 215,68
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					16 508,56
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	34	квартира	113,69	3 865,46
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	37	счетчик	124,33	4 600,21
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	37	счетчик	124,33	4 600,21
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					2 342,90
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	3	чел. час	318,86	956,58
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					13 421,68
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,77	1000 м2 подв. пом.	7393,8	13 087,02
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО) (Корректировка за март 2019)	0,59	1000 м2 подв. пом.	-7393,8	-4 362,34
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	25,96	100 м2 жил. пл.	127,53	3 310,68
1.1.2.3. Электрооборудование					31 351,36
240002	Плано-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	10	шт	42,18	421,80
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	25,96	100 м2 жилой площади	127,53	3 310,68
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел. час	366,96	183,48
1100072	Осмотр электрооборудования	311,52	100 м2 жил. пл.	63,77	19 865,64
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))	31152	м2 пл. пом./мес.	0,03	934,56
1.1.2.4. Система газоснабжения					28 947,56

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
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	27374,04	27 374,04
7000074	ТО ВДГО (Допредъявление за февраль 2019)	1	руб.	1573,52	1 573,52
1.1.3. Уборка лестничных клеток					125 694,90
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11969,52	м2	1,63	19 510,29
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7979,68	м2	1,25	9 974,65
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	211,6	м2	2,73	577,67
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410121	Влажная протирка: перила	1488	м.п.	3,19	4 746,72
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	87,04	м2	5,77	502,22
410129	Обметание пыли с потолков	322,4	м2	1,86	599,66
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	240	м2	12,09	2 901,60
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	86,4	м2	1,99	171,96
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	12	м2	0,81	9,72
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	7678,56	м2	3,87	29 715,98
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	150,56	м2	3,87	582,67
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	11517,84	м2	4,8	55 285,65
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	225,84	м2	4,8	1 084,03
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					70 990,05
1.1.4.1. Уборка					67 619,43
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	210,87	100 м2	45,09	9 508,10
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	71,28	100 м2	230,34	16 418,64
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	308,85	100 м2	21,71	6 705,11
510076	Уборка газонов	513,3	100 м2	10,02	5 143,26
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	7,08	100 м2	140,22	992,78
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	6123	м2	2,06	12 613,38
510122	Очистка отмосток от снега	100,1	м2	6,16	616,62
510127	Очистка урн от мусора	234	шт	6,51	1 523,34
510128	Подметание ступеней и площадок	10440	м2	0,44	4 593,60
1100049	Вывоз мусора (дворники)	1,4	чел.час	318,86	446,40
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	1,4	маш.час.	1111,26	1 555,76
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12980	м2 пл.пом./мес.	0,39	5 062,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5192	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 440,24
1.1.4.2. Благоустройство					3 370,62
330001	Осмотр придомовой территории	155,76	100 м2 пл.пом.	21,64	3 370,62
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 139,84
710010	Дератизация подвала	2377,6	м2 подв	0,52	1 236,36
710020	Санитарная обработка подвала	2377,6	м2 подв	0,38	903,48
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					78 191,52
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	31152	м2 пл.пом./мес.	2,51	78 191,52
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					19 330,77
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		19 330,77
1.2. Текущий ремонт					54 854,00

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
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					54 854,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №3) - (шт)	1		392	392,00
990151	Замена крана шарового Д=32мм на газопроводе в подъезде №4 - (шт)	1		1070	1 070,00
990151	Замена элемента питания в преобразователе расхода ВПС-прибор учета (ЦО) - (шт)	1		1269	1 269,00
990151	Замена элемента питания в преобразователе расхода ВПС-прибор учета (ЦО) в октябре 2018г. - (шт)	3		1031	3 093,00
990151	Окраска масляными составами поверхности стальных труб газопровода по фасаду - (м2)	17,9		328,83	5 886,00
990151	Ремонт (гидроизоляция - 20,5м2)козырьков над входами в подъезды №1-4 - (шт)	4		1750,75	7 003,00
990151	Ремонт бетонного покрытия крыльца - (м2)	0,35		1322,86	463,00
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над кв.14,15 - (м2)	104,1		333,24	34 690,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.3 - (шт)	1		797	797,00
990151	Смена сгона Д=20мм на тр-де ЦО в подвале под кв.48 - (шт)	1		191	191,00
8. Управление					207 474,00
8.2 Услуги по управлению					136 757,88
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		136 757,88
8.3 Прочее					70 716,12
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		19 937,76
9000179	Услуги технического заказчика		м2/мес.		50 778,36
ИТОГО					836 331,20

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 836331,2 руб. (восемьсот тридцать шесть тысяч триста тридцать один рубль 20 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.