

Отчет предоставлен:

Дата « ___ » _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Орджоникидзе, 10Г

№ 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.	-156 346,05
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	189 429,10
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		189 429,10
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	929 299,69
7.1.	-за содержание дома	руб.	498 243,60
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	228 245,88
7.3.	- за услуги управления	руб.	151 236,96
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	51 573,25
	<i>ХВС</i>		4 509,59
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 234,74
	<i>ГВС</i>		23 804,75
	<i>Эл.энергия</i>		22 024,17
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.	894 258,11
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	894 258,11
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.	224 470,68
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		224 470,68
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.	848 605,84
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		802 290,27
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		51 573,25
12.3.	услуги управления по ТС		-5 257,68
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-110 693,78
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.	10
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	10
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	110 580,85

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-156 346,05
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	894 258,11
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	848 605,84
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-110 693,78

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

		ПАО Сбербанк	
1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	853 929,04
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	116 185,85
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	278 348,40
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	277 609,30
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	264 506,84
	- субсидий	руб.	6 300,18
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	6 802,28
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	123 727,23
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 131 538,34

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.Орджоникидзе, д.10Г**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Зориной Риммы Владимировны**, являющегося собственником квартиры №51, 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.Орджоникидзе, д.10Г**

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					645 795,63
1.1. Содержание					519 005,63
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					73 501,25
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					37 290,91
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,66	1000 м2 кровли	956,54	1 587,86
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
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))	12890,5	м2 пл.пом./мес.	2,49	32 097,35
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					2 835,55
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	4	шт	42,43	169,72
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
4120051	Закрепление поручней лестничного марша	1	чел.час	325,77	325,77
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					1 979,15
1100011	Ремонт информационного щита	1	чел.час	412,69	412,69
1100011	Установка табличек "Сход снега"	1	чел.час	556,44	556,44
4120043	Установка пружин на входные двери	1	чел.час	321,69	321,69
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	321,38	321,38
4120052	Смена навесного замка	0,5	чел.час	733,9	366,95
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 997,66
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1668	м2 кровли	1,39	2 318,52
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	51,56	100 м2 пл.пом.	323,49	16 679,14
1.1.1.5. Вентиляция					12 397,98
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	36	м	52,92	1 905,12
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2578,1	м2 пл.пом	2,03	5 233,54
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	5156,2	м2 пл.пом.	1,02	5 259,32
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					168 190,27
1.1.2.1. Сантехнические системы					106 237,06
1.1.2.1.1. Система ХВС					16 510,19
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	10	шт	99,33	993,30

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)	6,36	1000 м2 подв. пом.	1543,49	9 816,60
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	11,3	чел. час.	318,86	3 603,11
1.1.2.1.2. Система ГВС					3 911,69
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	4	стояк	158,45	633,80
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	33	шт	99,33	3 277,89
1.1.2.1.3. Канализация					2 359,40
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	20	м	117,97	2 359,40
1.1.2.1.4. Центральное отопление					54 895,88
220011	Осмотр системы отопления	4,77	1000 м2 подв. пом.	1094,21	5 219,37
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	158,45	158,45
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	749,65	2 998,60
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	6,91	1000 м3 объ. здан.	2773,97	19 168,13
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,4	100 м труб	1417,62	10 490,38
220088	Консервация системы отопления	740	м	4,53	3 352,20
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	77	шт	142,31	10 957,87
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					19 634,74
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	44	квартира	113,69	5 002,36
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	45	счетчик	124,33	5 594,85
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	45	счетчик	124,33	5 594,85
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					7 219,98
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2406,66	7 219,98
1.1.2.1.7. Приборы учета					1 705,18
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел. час	318,86	318,86
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					15 799,20
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,06	1000 м2 подв. пом.	7393,79	7 837,42
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	51,56	100 м2 жил. пл.	127,53	6 575,46
1.1.2.3. Электрооборудование					23 225,91
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	19	шт	42,18	801,42
240026	Замена предохранителей	2	шт	53,74	107,48
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100041	Осмотр (инженер)	1	чел. час	462,1	462,10
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,13	чел. час	318,92	41,46
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов	1,5	чел. час	318,86	478,29
1100072	Осмотр электрооборудования	309,36	100 м2 жил. пл.	63,77	19 727,88
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	30937,2	м2 пл. пом./мес.	0,03	928,08
1.1.2.4. Система газоснабжения					22 928,10
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	22928,1	22 928,10
1.1.3. Уборка лестничных клеток					88 109,54

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
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8437,6	м2	1,63	13 753,26
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5628,6	м2	1,25	7 035,82
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	267,9	м2	2,73	731,36
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,01	24,06
410120	Влажная протирка: подоконники	50,4	м2	3,98	200,64
410121	Влажная протирка: перила	939,6	м.п.	3,19	2 997,36
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	107,2	м2	5,77	618,54
410129	Обметание пыли с потолков	223,2	м2	1,86	415,15
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	91,2	м2	12,09	1 102,44
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	55,2	м2	1,99	109,80
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	16,2	м2	0,81	13,08
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5416,2	м2	3,87	20 960,72
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	106,2	м2	3,87	410,99
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8119,2	м2	4,8	38 972,16
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	159,2	м2	4,8	764,16
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					94 953,30
1.1.4.1. Уборка					91 606,08
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	664,58	100 м2	45,09	29 965,91
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	36,36	100 м2	230,34	8 375,14
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	980,42	100 м2	21,71	21 284,94
510076	Уборка газонов	220,52	100 м2	10,02	2 209,66
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,96	100 м2	140,22	415,06
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	8157,6	м2	2,06	16 804,68
510122	Очистка отмосток от снега	107,2	м2	6,16	660,34
510128	Подметание ступеней и площадок	5498,1	м2	0,44	2 419,16
1100049	Вывоз мусора (дворники)	3,2	чел.час	318,86	1 020,36
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))	12890,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	5 027,30
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5156,2	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 423,40
1.1.4.2. Благоустройство					3 347,22
330001	Осмотр придомовой территории	154,68	100 м2 пл.пом.	21,64	3 347,22
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 936,08
710010	Дератизация подвала	2151,2	м2 подв	0,52	1 118,64
710020	Санитарная обработка подвала	2151,2	м2 подв	0,38	817,44
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					77 652,36
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	30937,2	м2 пл.пом./мес.	2,51	77 652,36
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					14 662,83
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		14 662,83
1.2. Текущий ремонт					126 790,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					61 822,00
1.2.1.3. Оконные и дверные заполнения					61 822,00
160052	Замена оконных заполнений в подъезде №3	5	шт	12364,4	61 822,00

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
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					36 305,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					33 047,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					33 047,00
220183	Поверка приборов учета тепла	8	шт	4130,88	33 047,00
1.2.2.4. Система газоснабжения					3 258,00
9000017	Окраска масляными составами поверхности стальных труб по фасаду	13	м2	250,62	3 258,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					28 663,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		341	341,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		321	321,00
990151	Замена радиаторов (21 секц) в кв.44 - (шт)	2		8055,5	16 111,00
990151	Заполнение МФ "Песочница" песком - (м3)	0,6		3080	1 848,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ГВС в кв.1 - (шт)	1		518	518,00
990151	Смена вентиля Д=20мм на ГВС в подъезде №2 - (шт)	1		518	518,00
990151	Смена крана шаров. Д=15мм на ХВС в подвале под кв.22 - (шт)	1		485	485,00
990151	Смена радиатора (8секц.) в кв.44 - (шт)	1		6483	6 483,00
990151	Установка вентилей Д=15мм-спускники на ГВС в подвале под кв.51 - (шт)	2		596,5	1 193,00
990151	Установка крана водоразбор. Д=15мм в подвале (подъезд №2) - (шт)	1		845	845,00
8. Управление					156 494,64
8.2 Услуги по управлению					136 701,00
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		136 701,00
8.3 Прочее					19 793,64
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		19 793,64
ИТОГО					802 290,27

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 802290,27 руб. (восемьсот две тысячи двести девяносто рублей 27 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.