

Отчет предоставлен:

Дата « ___ » _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Орджоникидзе, 8Б

№ 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.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	71 907,84
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	253 914,43
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		253 914,43
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 024 285,76
7.1.	-за содержание дома	руб.	597 505,96
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	214 469,28
7.3.	- за услуги управления	руб.	170 880,28
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	41 430,24
	<i>ХВС</i>		19 910,55
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 857,90
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		19 661,79
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.	1 018 360,69
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 018 360,69
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.	259 839,50
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		259 839,50
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.	963 562,51
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		935 248,27
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		41 430,24
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-13 116,00
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	126 706,02
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.	6
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	6
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	86 044,06

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	71 907,84
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 018 360,69
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	963 562,51
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	126 706,02

Директор Управляющей компании



Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела



Т.А.Шумкова

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Орджоникидзе, д.8Б**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Брыляковой Надежды Максимовны**, являющегося собственником квартиры №48, 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.8Б**

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					744 466,80
1.1. Содержание					611 688,03
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					97 472,32
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					38 563,93
110006	Частичный ремонт кровли	1	чел.час	409,44	409,44
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	36	шт.	28,9	1 040,40
110501	Осмотр кровли рулонной	1,72	1000 м2 кровли	892,78	1 535,58
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	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))	16068	м2 пл.пом./мес.	1,97	31 653,95
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					6 964,46
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	5	шт	42,43	212,15
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	16,8	м2	24,91	418,50
1100008	Замена замков навесных (вход в подвал)	1	чел.час	1841,38	1 841,38
4120038	Закрашивание надписей на фасаде дома	0,5	чел.час	331,18	165,59
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					956,58
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел.час	318,86	637,72
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					34 524,00
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2604	м2 кровли	1,28	3 333,12
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	96,42	100 м2 пл.пом.	323,49	31 190,88
1.1.1.5. Вентиляция					16 463,35
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3213,6	м2 пл.пом	2,03	6 523,61
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	3213,6	м2 пл.пом.	1,02	3 277,87
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	3213,6	м2 пл.пом.	1,02	3 277,87
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	36	м	94	3 384,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					228 940,95
1.1.2.1. Сантехнические системы					138 277,88
1.1.2.1.1. Система ХВС					22 435,15

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
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	40	шт	99,33	3 973,20
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	8,64	1000 м2 подв. пом.	1543,47	13 335,60
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	9,5	чел. час.	318,86	3 029,17
1.1.2.1.2. Система ГВС					5 867,97
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	699,06	1 398,12
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	45	шт	99,33	4 469,85
1.1.2.1.4. Центральное отопление					86 672,15
220011	Осмотр системы отопления	6,48	1000 м2 подв. пом.	1094,18	7 090,29
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	37	стояк	158,45	5 862,65
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	8	шт	749,65	5 997,20
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	13,79	1000 м3 объ. здан.	2773,97	38 253,05
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	10,2	100 м труб	1417,62	14 459,73
220088	Консервация системы отопления	1020	м	4,53	4 620,60
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	73	шт	142,31	10 388,63
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					6 426,60
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	12	счетчик	124,33	1 491,96
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	12	счетчик	124,33	1 491,96
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					10 647,06
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,44	1000 м2 подв. пом.	7393,79	10 647,06
1.1.2.3. Электрооборудование					49 824,12
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	13	шт	42,18	548,34
240026	Замена предохранителей	1	шт	52,83	52,83
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	64,28	100 м2 жилой площади	127,53	8 197,64
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,39	чел. час	318,87	124,36
1100042	Восстановление изоляции	0,45	чел. час	347,93	156,57
1100042	Восстановление электроснабжения в ВРУ	1,5	чел. час	331,79	497,69
1100042	Замена выключателя, его установка на бетонное основание и подключение	0,4	чел. час	473,03	189,21

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
1100042	Крепёж светильника на бетонное основание	0,4	чел.час	322,8	129,12
1100042	Установка крышки на распределительную коробку	0,2	чел.час	429,2	85,84
1100072	Осмотр электрооборудования	385,68	100 м2 жил.пл.	63,77	24 594,72
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))	38563,2	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 157,04
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	6427,2	м2 жил. пл.	1,16	7 455,56
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 191,89
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30191,89	30 191,89
1.1.3. Уборка лестничных клеток					132 785,71
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8904	м2	1,63	14 513,52
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5930,7	м2	1,25	7 413,45
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	214,4	м2	2,73	585,31
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	105,6	м2	3,98	420,24
410121	Влажная протирка: перила	270	м.п.	3,19	861,30
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	172,8	м2	5,77	997,06
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	162	м2	12,09	1 958,40
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	31,6	м2	1,99	62,92
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	6	м2	0,8	4,80
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	3692,7	м2	3,87	14 290,72
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	5544	м2	4,8	26 611,20
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)	924,3	м2	2,19	2 024,22
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	3192	м2	5,03	16 055,76
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2126,1	м2	4,08	8 674,49
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	468	шт.	0,67	313,56
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1404	шт.	0,67	940,68
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					53 100,85
1.1.4.1. Уборка					42 437,21
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	113,22	100 м2	45,09	5 105,06
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	25,5	100 м2	230,34	5 873,68
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	160,95	100 м2	21,71	3 494,28
510076	Уборка газонов	140,65	100 м2	10,02	1 409,24
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	5,82	100 м2	140,22	816,07
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	5893,6	м2	2,06	12 140,80
510122	Очистка отмосток от снега	129,6	м2	6,16	798,33
510125	Уборка детских площадок (летнее время)	5075	м2	0,33	1 674,75
510128	Подметание ступеней и площадок	3683	м2	0,44	1 620,51
4120028	Уборка территории около МАФ (в зимний период)	28,35	100 м2	7,66	217,16

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
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16068	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 266,55
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6427,2	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 020,78
1.1.4.2. Благоустройство					4 173,06
330001	Осмотр придомовой территории	192,84	100 м2 пл.пом.	21,64	4 173,06
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					6 490,58
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	7,2	100 м2	901,47	6 490,58
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 594,52
710010	Дератизация подвала	2882,8	м2 подв	0,52	1 499,04
710020	Санитарная обработка подвала	2882,8	м2 подв	0,38	1 095,48
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					96 793,68
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	38563,2	м2 пл.пом./мес.	2,51	96 793,68
1.2. Текущий ремонт					132 778,77
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					95 778,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					95 778,00
7000161	Ремонт отмостки с южной стороны МКД	57,7	м2	988,3	57 025,00
7000263	Ремонт и гидроизоляция козырьков над входами в подъезды №1-4	4	шт	4332,75	17 331,00
9000118	Ремонт крылец (бетонных) у подъездов №1,3	13,02	м2	1645,31	21 422,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					37 000,77
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		320	320,00
990151	Замена кабеля в гофротрубе в подъезде №3 (тамбур, 3 этаж) - (м)	1,8		105,56	190,00
990151	Замена регулировочных кранов на радиаторах в кв.48 (краны квартиросъемщика) - (шт)	2		734,5	1 469,00
990151	Замена эл.провода в ЭРЦ в подъезде №3(1 эт) - (м)	2		78	156,00
990151	Окраска масляными составами поверхности стальных труб газопровода по фасаду МКД - (м2)	17,1		234,39	4 008,00
990151	Ремонт лавочки (замена деревян.настила - 0,005м3) у подъезда №1 - (шт)	1		192	192,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в подвале под кв.22 - (шт)	1		491	491,00
990151	Смена задвижки Д=50мм(1шт) и крана шаров. Д=80мм(1шт) на ХВС в подвале - (еден)	1		14098,77	14 098,77
990151	Смена крана проб. Д=20мм на ЦО в подвале под кв.21 - (шт)	1		520	520,00
990151	Смена участков тр-дов ВО Д=100мм (6,23м) и ГВС Д=15мм (3,75м) в кв.66,70 - (еден)	1		15556	15 556,00
6. Прочие услуги					13 776,38
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					13 776,38
7000121	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений. Запрос в кадастровую палату и Росреестр		руб.		1 558,46
7000136	Технические паспорта на нежилые и жилые помещения. Запрос в кадастровую палату на каждую квартиру и помещение МКД. Систематизация		руб.		2 854,24
7000142	Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о регистрации права на объекты общего имущества. Запрос в регистрационную палату, выезд в МФЦ		руб.		1 082,00
9000287	Сведения о проценте износа МКД (проведение осмотра МКД службой ЦТИ с выдачей заключения), увеличение стоимости услуг ЦТИ		руб.		8 281,68
8. Управление					177 005,09
8.2 Услуги по управлению					177 005,09
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		177 005,09

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
ИТОГО					935 248,27

2. Всего за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 935248,27 руб. (девятьсот тридцать пять тысяч двести сорок восемь 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. 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.