

Отчет предоставлен:

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Шмидта,51

№ п/п	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.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-347 385,34
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>211 414,28</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		211 068,55
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		345,73
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>1 182 133,01</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	628 410,60
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	265 347,29
7.3.	- за услуги управления	руб.	198 309,46
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	90 065,66
	<i>ХВС</i>		21 803,44
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 714,02
	<i>ГВС</i>		52 284,61
	<i>Эл.энергия</i>		14 263,59
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>4 317,72</b>
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 670,08
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		647,64
9.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>1 194 511,54</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 190 211,64
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.	4 299,90
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>203 353,47</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		202 989,92
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		363,55
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>935 039,96</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		851 092,86
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		90 065,66
12.3.	услуги управления по ТС		-6 118,56
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-87 913,76
<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.	7
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	7
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	56 947,61

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-347 385,34
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 194 511,54
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	935 039,96
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-87 913,76

**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.	671 259,12
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	99 354,96
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	854 340,32
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	689 181,34
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	653 949,16
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	3 478,30
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	31 755,88
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	299 746,12
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	<b>1 360 440,46</b>

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

*Мешков*

*каир*

*Иванов*

Т.А.Шенна

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.51**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Мащенко Светланы Васильевны**, являющегося собственником квартиры №45, 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.Шмидта, д.51**

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
<b>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества</b>					<b>646 664,84</b>
<b>1.1. Содержание</b>					<b>613 614,84</b>
<b>1.1.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>93 249,91</b>
<b>1.1.1.1. Кровля и водосточные системы</b>					<b>40 561,13</b>
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	24	шт.	28,9	693,60
110501	Осмотр кровли рулонной	2,04	1000 м2 кровли	892,78	1 821,28
110900	Частичный ремонт кровли (автовышка) (допредъявление)	0,75		1165	873,75
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17039	м2 пл.пом./мес.	1,97	33 566,80
<b>1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия</b>					<b>12 857,19</b>
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	10	шт	42,43	424,30
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	7,76	100 м2	901,47	6 995,40
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	19,2	м2	4,52	86,78
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	9,6	м2	24,91	239,13
4120034	Осмотр стен и фасадов (инженер)	1	чел.час	462,1	462,10
4120051	Ремонт поручней	1	чел.час	322,64	322,64
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	12	чел.час.	360,57	4 326,84
<b>1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения</b>					<b>1 286,22</b>
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	4	чел.час	321,56	1 286,22
<b>1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания</b>					<b>24 675,62</b>
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2052	м2 кровли	1,28	2 626,56
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	68,16	100 м2 пл.пом.	323,49	22 049,06
<b>1.1.1.5. Вентиляция</b>					<b>13 869,75</b>
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3407,8	м2 пл.пом	2,03	6 917,83
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6815,6	м2 пл.пом.	1,02	6 951,92
<b>1.1.2. Внутридомовые инженерные системы</b>					<b>248 098,05</b>
<b>1.1.2.1. Сантехнические системы</b>					<b>159 328,91</b>
<b>1.1.2.1.1. Система ХВС</b>					<b>26 286,20</b>
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентилей 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)	9,36	1000 м2 подв. пом.	1543,49	14 447,04
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	18,5	чел. час.	318,86	5 898,91
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					5 577,48
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	28	шт	99,33	2 781,24
1.1.2.1.3. Канализация					4 010,98
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	34	м	117,97	4 010,98
1.1.2.1.4. Центральное отопление					103 080,53
220011	Осмотр системы отопления	7,02	1000 м2 подв. пом.	1094,18	7 681,14
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	30	стояк	158,45	4 753,50
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	13,33	1000 м3 объ. здан.	2773,97	36 977,01
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	12,78	100 м труб	1417,62	18 117,18
220088	Консервация системы отопления	1278	м	4,53	5 789,34
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					15 307,82
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	30	квартира	113,69	3 410,70
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	34	счетчик	124,33	4 227,22
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	34	счетчик	124,33	4 227,22
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					5 065,90
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)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	5	чел. час	318,86	1 594,30
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					17 266,86
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,56	1000 м2 подв. пом.	7393,79	11 534,32
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	34,08	100 м2 жил. пл.	127,53	4 346,22
1.1.2.3. Электрооборудование					41 805,62
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	25	шт	42,18	1 054,50
240026	Замена предохранителей	4	шт	53,74	214,96
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	34,08	100 м2 жилой площади	127,53	4 346,22
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	6,46	чел. час	318,86	2 059,83
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел. час	377,34	188,67
1100072	Осмотр электрооборудования	408,96	100 м2 жил. пл.	63,77	26 079,36
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))	40893,6	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 226,88

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					29 696,66
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	29696,66	29 696,66
1.1.3. Уборка лестничных клеток					90 740,31
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8910	м2	1,63	14 523,30
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5940	м2	1,25	7 425,00
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	179,8	м2	2,73	490,85
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	76,8	м2	3,98	305,64
410121	Влажная протирка: перила	1269,6	м.п.	3,19	4 050,24
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	105,6	м2	5,77	609,31
410129	Обметание пыли с потолков	266,9	м2	1,86	496,43
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	240	м2	12,09	2 901,60
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	115,2	м2	1,99	229,20
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.	5390	м2	3,87	20 859,30
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8085	м2	4,8	38 808,00
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					56 626,72
1.1.4.1. Уборка					52 201,78
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	292,9	100 м2	45,09	13 206,86
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	28,28	100 м2	230,34	6 514,01
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	435	100 м2	21,71	9 443,86
510076	Уборка газонов	184,5	100 м2	10,02	1 848,66
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,46	100 м2	140,22	344,94
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3988,8	м2	2,06	8 216,92
510122	Очистка отмосток от снега	142,4	м2	6,16	877,19
510128	Подметание ступеней и площадок	4320	м2	0,44	1 900,80
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17039	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 645,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6815,6	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 203,34
1.1.4.2. Благоустройство					4 424,94
330001	Осмотр придомовой территории	204,48	100 м2 пл.пом.	21,64	4 424,94
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 794,32
710010	Дератизация подвала	3104,8	м2 подв	0,52	1 614,48
710020	Санитарная обработка подвала	3104,8	м2 подв	0,38	1 179,84
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					102 642,96
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	40893,6	м2 пл.пом./мес.	2,51	102 642,96
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					19 462,57
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		19 462,57
1.2. Текущий ремонт					33 050,00
1.2.3. Благоустройство территории					5 858,00
340021	Замена МФ "Песочница" (разм.3,0х3,0 м) и заполнение ее песком (0,8м3). (Долевое участие от стоимости -11383,00 руб) - (шт)	1	шт	5858	5 858,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					27 192,00
990151	Восстановление эл.проводки в тамбуре (подъезд №2) - (м)	1,5		29,33	44,00
990151	Заделка выбоин в полах (подъезды №3,4) - (место)	4		166,75	667,00

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 общедомовых приборов учета электроэнергии (1 шт) и замена выключателей (1 шт) в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (еден)	1		4231	4 231,00
990151	Ремонт кровли наплаваемыми материалами в 1 слой над кв.34 - (м2)	2,2		340,45	749,00
990151	Ремонт межблочных швов с автовышки (кв.69) - (м)	7,2		1430,69	10 301,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.3,22 - (шт)	2		871,5	1 743,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.6 - (шт)	1		519	519,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.2 - (шт)	1		802	802,00
990151	Смена задвижки Д=50мм на ГВС в подвале (узел управления) - (шт)	1		3623	3 623,00
990151	Смена задвижки Д=50мм на ГВС в подвале (узел управления) - (шт)	1		3391	3 391,00
990151	Смена крана водоразборного на ГВС в подъезде №2 - (шт)	1		378	378,00
990151	Установка энергосберегающего светильника в подъезде №4 (тамбур) - (шт)	1		744	744,00
<b>8. Управление</b>					<b>204 428,02</b>
<b>8.2 Услуги по управлению</b>					<b>179 487,76</b>
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		179 487,76
<b>8.3 Прочее</b>					<b>24 940,26</b>
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		24 940,26
<b>ИТОГО</b>					<b>851 092,86</b>

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 851092,86 руб. (восемьсот пятьдесят одна тысяча девяносто два рубля 86 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.**