

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Десятская, 40

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		19.03.2020г.
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.	310 578,49
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	105 953,05
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		100 642,82
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		5 310,23
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	967 052,10
7.1.	-за содержание дома	руб.	670 905,46
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	49 768,21
7.3.	- за услуги управления	руб.	186 066,20
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	60 312,23
	<i>ХВС</i>		17 350,89
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 822,23
	<i>ГВС</i>		27 356,57
	<i>Эл.энергия</i>		13 782,54
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	65 778,22
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		55 911,52
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		9 866,70
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 011 507,86
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	951 089,26
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.	60 418,60
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	127 275,51
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		116 605,66
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		10 669,85
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.	1 047 521,95
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		987 209,72
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		60 312,23
12.3.	услуги управления по ТС		0,00
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	274 564,40
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.	5
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	5
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	30 721,50

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	310 578,49
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 011 507,86
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 047 521,95
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	274 564,40

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

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	0,00
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	0,00
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	0,00
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	0,00
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	0,00
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	0,00
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00

Директор Управляющей компании



Т.А.Шейна

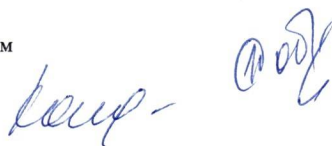
Заместитель директора по техническим вопросам

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.Делегатская, д.40**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Ральниковой Анны Андреевны**, являющегося собственником квартиры №39, 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.Делегатская, д.40**

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					801 143,52
1.1. Содержание					626 571,52
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					90 239,46
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					40 565,18
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	12	шт.	28,9	346,80
110501	Осмотр кровли рулонной	2,04	1000 м2 кровли	892,78	1 821,28
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))	17660,6	м2 пл.пом./мес.	1,97	34 791,40
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					8 739,62
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	2	шт	42,43	84,86
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	3,66	100 м2	901,47	3 299,37
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	21,6	м2	4,52	97,64
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	10,8	м2	24,91	269,03
4120051	Мелкий ремонт перил	1	чел.час	341,17	341,17
4120051	Осмотр и мелкий ремонт перил (рабочий)	1	чел.час	320,71	320,71
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					1 078,76
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	3	чел.час	359,59	1 078,76
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					25 480,18
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2053,8	м2 кровли	1,28	2 628,86
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	70,64	100 м2 пл.пом.	323,49	22 851,32
1.1.1.5. Вентиляция					14 375,72
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3532,12	м2 пл.пом	2,03	7 170,20
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7064,24	м2 пл.пом.	1,02	7 205,52
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					247 060,89
1.1.2.1. Сантехнические системы					151 647,61
1.1.2.1.1. Система ХВС					25 409,66
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
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	8,4	1000 м2 подв.пом.	1543,47	12 965,16

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	17,5	чел. час.	318,86	5 580,05
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	3	чел. час.	462,1	1 386,30
1.1.2.1.2. Система ГВС					8 595,20
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	4	стояк	158,45	633,80
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	52	шт	99,33	5 165,16
1.1.2.1.3. Канализация					10 263,39
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	87	м	117,97	10 263,39
1.1.2.1.4. Центральное отопление					93 078,27
220011	Осмотр системы отопления	6,3	1000 м2 подв. пом.	1094,19	6 893,37
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	8	стояк	158,45	1 267,60
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	8	шт	749,65	5 997,20
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	12,71	1000 м3 объ. здан.	2773,97	35 257,15
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	12,24	100 м труб	1417,62	17 351,67
220088	Консервация системы отопления	1224	м	4,53	5 544,72
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					8 103,97
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	41	квартира	113,69	4 661,29
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					2 406,66
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	1	выпуск	2406,66	2 406,66
1.1.2.1.7. Приборы учета					3 790,46
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)	1	чел. час	318,86	318,86
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					20 746,34
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,4	1000 м2 подв. пом.	7393,79	10 351,30
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	70,64	100 м2 жил. пл.	127,53	9 008,72
1.1.2.3. Электрооборудование					43 991,16
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	11	шт	42,18	463,98
240026	Замена предохранителей	2	шт	53,74	107,48
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,91	чел. час	318,86	290,16
1100072	Осмотр электрооборудования	423,84	100 м2 жил. пл.	63,77	27 028,32
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))	42385,44	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 271,52
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	7064,24	м2 жил. пл.	1,16	8 194,50
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 675,78

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
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,7	чел.час	318,86	223,20
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30452,58	30 452,58
1.1.3. Уборка лестничных клеток					79 582,94
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	7252,2	м2	1,63	11 821,05
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	4834,8	м2	1,25	6 043,41
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	332,5	м2	1,86	618,44
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.	4740	м2	3,87	18 343,76
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	7110	м2	4,8	34 128,00
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					81 861,34
1.1.4.1. Уборка					77 275,42
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	549,44	100 м2	45,09	24 774,27
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	33,33	100 м2	230,34	7 677,21
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	816	100 м2	21,71	17 715,34
510076	Уборка газонов	225	100 м2	10,02	2 254,51
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	3	100 м2	140,21	420,64
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	5443,2	м2	2,06	11 213,00
510122	Очистка отмосток от снега	135,5	м2	6,16	834,67
510128	Подметание ступеней и площадок	4950	м2	0,44	2 178,00
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17660,6	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 887,60
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7064,24	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 320,18
1.1.4.2. Благоустройство					4 585,92
330001	Осмотр придомовой территории	211,92	100 м2 пл.пом.	21,64	4 585,92
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 317,88
710010	Дератизация подвала	1464,32	м2 подв	0,52	761,44
710020	Санитарная обработка подвала	1464,32	м2 подв	0,38	556,44
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					106 387,44
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	42385,44	м2 пл.пом./мес.	2,51	106 387,44
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					20 121,57
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		20 121,57
1.2. Текущий ремонт					174 572,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					95 820,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					8 676,00
110159	Смена люков на противопожарные (подъезд №4)	1	шт	8676	8 676,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					87 144,00
120041	Ремонт фасада (в т.ч.цоколь), окраска газопровода -18,9м2, входных метал.дверей -27,5м2, м/к крылец -16,4м2 - (еден)	153,6	м2	567,34	87 144,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					66 468,00

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
1.2.2.1. Сантехнические системы					66 468,00
1.2.2.1.2. Система ГВС					18 709,00
212354	Изоляция трубопроводов изделиями из вспененного каучука в подвале (подъезды №1-3)	44,4	м.п.	421,37	18 709,00
1.2.2.1.4. Центральное отопление					47 759,00
7000249	Изоляция трубопровода ЦО изделиями из вспененного каучука в подвале (подъезды №1-3)	107	м	446,35	47 759,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					12 284,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		325	325,00
990151	Замена выключателя в энергосберегающем светильнике (1шт) и светильника (1шт) в подъезде №4 - (еден)	1		706	706,00
990151	Замена информационной доски на фасаде (подъезд №1) - (шт)	1		1142	1 142,00
990151	Смена сгона Д=20мм(1шт)/крана проб. Д=20мм(1шт) на ЦО в помещении парикмахерской - (еден)	1		723	723,00
990151	Смена сгона Д20мм(1шт)/вентиля Д=20мм(1шт) на ЦО в подвале под кв.1 - (еден)	1		809	809,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм (5,6м)/Д=50мм (0,1м) в кв.65,69 - (м)	5,7		1505,09	8 579,00
8. Управление					186 066,20
8.2 Услуги по управлению					186 066,20
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		186 066,20
ИТОГО					987 209,72

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 987209,72 руб. (девятьсот восемьдесят семь тысяч двести девять рублей 72 копейки)

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.