

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Делегатская,30

N п по	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.	-239 263,78
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	456 389,30
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		456 389,30
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 959 397,61
7.1.	-за содержание дома	руб.	1 149 967,93
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	288 243,35
7.3.	- за услуги управления	руб.	371 364,51
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	149 821,82
	<i>ХВС</i>		39 871,80
	<i>Отведение сточных вод</i>		3 277,49
	<i>ГВС</i>		74 487,29
	<i>Эл.энергия</i>		32 185,24
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.	1 979 273,81
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 979 273,81
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.	436 513,10
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		436 513,10
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.	1 772 637,20
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 634 025,42
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		149 821,82
12.3.	услуги управления по ТС		-11 210,04
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-32 627,17
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.	30
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	30
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	301 996,38

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-239 263,78
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 979 273,81
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 772 637,20
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13. годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-32 627,17

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.	2 021 267,80
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	321 243,22
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	673 809,30
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	735 265,03
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	637 531,68
	- субсидий	руб.	12 951,22
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	382,95
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	84 399,18
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	344 569,62
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 756 532,83

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.30**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Пономаревой Татьяны Анатольевны**, являющегося собственником квартиры №98, 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.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
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества					1 251 450,87
1.1. Содержание					1 165 978,87
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					168 420,57
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					69 488,30
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	48	шт.	28,9	1 387,20
110501	Осмотр кровли рулонной	3,38	1000 м2 кровли	892,78	3 017,60
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))	31207	м2 пл.пом./мес.	1,97	61 477,80
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					23 780,89
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	18	шт	42,43	763,74
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	14,1	100 м2	901,47	12 710,72
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	33,5	м2	4,52	151,44
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	60,27	м2	24,91	1 501,31
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	24	чел.час.	360,57	8 653,68
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					2 503,78
160010	Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	1	шт	318,86	318,86
1100011	Установка табличек ("Курение запрещено")	1	чел.час	318,86	318,86
4120043	Установка пружин на входные двери	1	чел.час	415,8	415,80
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	3	чел.час	399,17	1 197,52
4120052	Установка дверной пружины на тамбурную дверь	1	чел.час	252,74	252,74
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					44 704,94
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	3380,4	м2 кровли	1,28	4 326,92
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	124,82	100 м2 пл.пом.	323,49	40 378,02
1.1.1.5. Вентиляция					27 942,66
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	48	м	52,92	2 540,16
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоудалительных каналах в помещениях	6241,4	м2 пл.пом	2,03	12 670,04
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	12482,8	м2 пл.пом.	1,02	12 732,46
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					451 739,29
1.1.2.1. Сантехнические системы					281 414,73
1.1.2.1.1. Система ХВС					41 976,89
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24

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
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	50	шт	99,33	4 966,50
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	16,92	1000 м2 подв.пом.	1543,48	26 115,60
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	22,5	чел.час.	318,86	7 174,35
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	2	чел.час.	462,1	924,20
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 278,69
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	699,06	1 398,12
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	29	шт	99,33	2 880,57
1.1.2.1.3. Канализация					8 611,81
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	73	м	117,97	8 611,81
1.1.2.1.4. Центральное отопление					171 525,43
220011	Осмотр системы отопления	12,69	1000 м2 подв. пом.	1094,18	13 885,20
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	20	стояк	158,45	3 169,00
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	13	шт	749,65	9 745,45
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	24,89	1000 м3 объ. здан.	2773,97	69 044,12
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	24,26	100 м труб	1417,62	34 391,46
220088	Консервация системы отопления	2425,8	м	4,53	10 988,87
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	195	шт	142,31	27 750,45
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					31 499,88
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	74	квартира	113,69	8 413,06
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	79	счетчик	124,33	9 822,07
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	79	счетчик	124,33	9 822,07
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					19 253,28
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	8	выпуск	2406,66	19 253,28
1.1.2.1.7. Приборы учета					4 268,75
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)	2,5	чел.час	318,86	797,15
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					38 155,10
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	2,82	1000 м2 подв.пом.	7393,79	20 850,48
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	124,82	100 м2 жил. пл.	127,53	15 918,30
1.1.2.3. Электрооборудование					72 325,54
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	80	щит	83,43	6 674,40
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	19	шт	42,18	801,42
240026	Замена предохранителей	1	шт	53,74	53,74
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,13	чел.час	318,92	41,46
1100042	Восстановление изоляции	0,75	чел.час	358,72	269,04
1100072	Осмотр электрооборудования	748,92	100 м2 жил.пл.	63,77	47 758,68

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
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	74896,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	2 246,76
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	12482,8	м2 жил. пл.	1,16	14 480,04
1.1.2.4. Система газоснабжения					59 843,92
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	2,1	чел.час	318,86	669,61
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	59174,31	59 174,31
1.1.3. Уборка лестничных клеток					197 483,22
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	19563,12	м2	1,63	31 887,90
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	13042,08	м2	1,25	16 302,60
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	785,1	м2	2,73	2 143,32
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	16	шт	4,01	64,16
410120	Влажная протирка: подоконники	268,8	м2	3,98	1 069,80
410121	Влажная протирка: перила	2400	м.п.	3,19	7 656,00
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	218,6	м2	5,77	1 261,32
410129	Обметание пыли с потолков	524,9	м2	1,86	976,32
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	410,04	м2	12,09	4 957,32
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	69,48	м2	1,99	138,36
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	22,8	м2	0,81	18,48
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	11834,48	м2	3,87	45 799,44
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	17751,72	м2	4,8	85 208,20
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					114 186,10
1.1.4.1. Уборка					105 630,67
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	61,23	100 м2	42,99	2 632,27
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	109,08	100 м2	230,34	25 125,48
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	235,5	100 м2	21,71	5 112,71
510076	Уборка газонов	1023	100 м2	10,02	10 250,49
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	13,64	100 м2	140,22	1 912,60
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3902,4	м2	2,06	8 038,92
510122	Очистка отмосток от снега	239	м2	6,16	1 472,24
510125	Уборка детских площадок (летнее время)	35850	м2	0,33	11 830,50
510127	Очистка урн от мусора	1757	шт	6,51	11 438,07
510128	Подметание ступеней и площадок	16260	м2	0,44	7 154,40
1100049	Вывоз мусора (дворники)	4,4	чел.час	318,86	1 402,98
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	1,1	маш.час.	1111,26	1 222,39
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	31207	м2 пл.пом./мес.	0,39	12 170,70
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12482,8	м2 пл.пом./мес.	0,47	5 866,92
1.1.4.2. Благоустройство					8 555,43
330001	Осмотр придомовой территории	374,58	100 м2 пл.пом.	21,64	8 105,94
340910	Установка таблички на детскую площадку	0,5		898,98	449,49
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					5 077,08
710010	Дератизация подвала	5641,2	м2 подв	0,52	2 933,44
710020	Санитарная обработка подвала	5641,2	м2 подв	0,38	2 143,64
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					187 990,92

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
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	74896,8	м2 пл.пом./мес.	2,51	187 990,92
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					41 081,69
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		41 081,69
1.2. Текущий ремонт					85 472,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					76 415,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					16 925,00
110159	Смена люков на противопожарные подъезды №1,8	2	шт	8462,5	16 925,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					59 490,00
7000250	Ремонт балконного козырька кв.18 с автовышки	2,2	м2	3030,91	6 668,00
7000263	Ремонт и гидроизоляция козырьков над входами в подъезды №1-8	8	шт	6602,75	52 822,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					9 057,00
990151	Заделка выбоин в полах (подъезд №3) - (место)	3		157,67	473,00
990151	Заделка отверстия после смены участка тр-да ВО в кв.123 - (отв)	1		261	261,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №5,8) - (шт)	3		409	1 227,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	1		242	242,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №6 - (шт)	1		311	311,00
990151	Замена выключателя нагрузки в ЭРЦ (кв.30) - (шт)	1		2077	2 077,00
990151	Замена выключателя нагрузки в ЭРЦ (кв.30). Корректировка акта за сентябрь 2019г. - (еден)	1		-1464	-1 464,00
990151	Заполнение МФ "Песочница" песком - (м3)	0,2		2855	571,00
990151	Ремонт межблочных швов (кв.2) - (м)	3,3		557,27	1 839,00
990151	Ремонт скамейки (замена настила -0,013м3) у подъезда №6 - (шт)	1		470	470,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.35 - (шт)	1		847	847,00
990151	Смена светильника в подъезде №3 - (шт)	1		346	346,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.102 - (м)	1		1205	1 205,00
990151	Укладка покрытия щетинистого в подъезде №4 - (м2)	0,9		724,44	652,00
8. Управление					382 574,55
8.2 Услуги по управлению					328 670,15
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		328 670,15
8.3 Прочее					53 904,40
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		53 904,40
ИТОГО					1 634 025,42

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 1634025,42 руб. (один миллион шестьсот тридцать четыре тысячи двадцать пять рублей 42 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.