

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		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.	-78 466,65
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	276 350,34
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		276 350,34
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 032 395,10
7.1.	-за содержание дома	руб.	611 989,11
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	214 408,13
7.3.	- за услуги управления	руб.	163 505,24
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	42 492,62
	<i>ХВС</i>		7 677,52
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 744,28
	<i>ГВС</i>		12 675,11
	<i>Эл.энергия</i>		20 395,71
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.	1 054 831,01
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 054 831,01
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.	253 914,43
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		253 914,43
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.	904 456,52
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		867 748,62
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		42 492,62
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-5 784,72
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	71 907,84
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.	8
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	8
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	91 672,58

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-78 466,65
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 054 831,01
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	904 456,52
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	71 907,84

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

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела




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.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 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.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					688 218,43
1.1. Содержание					586 115,43
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					87 642,73
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					37 832,74
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	12	шт.	28,9	346,80
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 и мелкий ремонт кровли	1	чел.час	318,86	318,86
1100004	Осмотр и мелкий ремонт кровли (рабочий)	1	чел.час	361	361,00
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16073,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	31 664,80
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					11 486,04
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	5	шт	42,43	212,15
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	7,2	100 м2	901,47	6 490,58
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	8,4	м2	4,52	37,97
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	16,8	м2	24,91	418,50
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					2 217,65
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
1100011	Ремонт информационного щита	1	чел.час	456,57	456,57
1100011	Ремонт почтовых ящиков	1	чел.час	318,86	318,86
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	3,5	чел.час	320,96	1 123,36
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					23 022,48
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1736	м2 кровли	1,28	2 222,08
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	64,3	100 м2 пл.пом.	323,49	20 800,40
1.1.1.5. Вентиляция					13 083,82
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3214,7	м2 пл.пом	2,03	6 525,84
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6429,4	м2 пл.пом.	1,02	6 557,98
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					243 307,52
1.1.2.1. Сантехнические системы					149 472,40
1.1.2.1.1. Система ХВС					23 790,05
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	40	шт	99,33	3 973,20

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)	8,64	1000 м2 подв. пом.	1543,47	13 335,60
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	12,3	чел. час.	318,86	3 921,97
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 026,42
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	1	стояк	158,45	158,45
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	699,06	1 398,12
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	45	шт	99,33	4 469,85
1.1.2.1.3. Канализация					3 539,10
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	30	м	117,97	3 539,10
1.1.2.1.4. Центральное отопление					83 518,83
220011	Осмотр системы отопления	6,48	1000 м2 подв. пом.	1094,18	7 090,29
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	158,45	158,45
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	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					19 904,68
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	42	квартира	113,69	4 774,98
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	47	счетчик	124,33	5 843,51
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	47	счетчик	124,33	5 843,51
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					3 066,68
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	1	шт	111,6	111,60
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	1	шт	111,6	111,60
220042	Обслуживание приборов учета тепла	1	шт	819,44	819,44
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел. час	318,86	637,72
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					16 133,47
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,44	1000 м2 подв. пом.	7393,79	10 647,06
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	32,15	100 м2 жил. пл.	127,53	4 100,09
1.1.2.3. Электрооборудование					47 784,57
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	60	щит	83,43	5 005,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	12	шт	42,18	506,16
240026	Замена предохранителей	1	шт	53,74	53,74
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	32,15	100 м2 жилой площади	127,53	4 100,09
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,41	чел. час	318,87	449,61
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел. час	337,04	84,26
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов	2	чел. час	318,86	637,72
1100072	Осмотр электрооборудования	385,8	100 м2 жил. пл.	63,77	24 602,64

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))	38576,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 157,40
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	9644,1	м2 жил. пл.	1,16	11 187,15
1.1.2.4. Система газоснабжения					29 917,08
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,8	чел.час	318,86	255,09
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	29661,99	29 661,99
1.1.3. Уборка лестничных клеток					93 184,60
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9072	м2	1,63	14 787,36
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	6042,6	м2	1,25	7 553,34
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	1080	м.п.	3,19	3 445,20
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	94,8	м2	1,99	188,76
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.	5595	м2	3,87	21 652,60
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	111,9	м2	3,87	433,05
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8400	м2	4,8	40 320,00
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	168	м2	4,8	806,40
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					43 063,74
1.1.4.1. Уборка					38 889,36
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	112,11	100 м2	45,09	5 055,00
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	25,25	100 м2	230,34	5 816,09
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	165,39	100 м2	21,71	3 590,65
510076	Уборка газонов	144,53	100 м2	10,02	1 448,18
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	1,94	100 м2	140,22	272,02
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	4003,2	м2	2,06	8 246,60
510122	Очистка отмосток от снега	129,6	м2	6,16	798,33
510125	Уборка детских площадок (летнее время)	5215	м2	0,33	1 720,95
510128	Подметание ступеней и площадок	3784,6	м2	0,44	1 665,23
1100049	Погрузка веток деревьев (упавших) (Допредъявление за август 2019)	0,5	чел.час	318,86	159,43
4120028	Уборка территории около МАФ (в зимний период)	35,35	100 м2	7,66	270,78
7000243	Вывоз веток деревьев (упавших) (Допредъявление за август 2019)	0,5	маш.час.	1111,26	555,63
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16073,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 268,65
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6429,4	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 021,82
1.1.4.2. Благоустройство					4 174,38
330001	Осмотр придомовой территории	192,9	100 м2 пл.пом.	21,64	4 174,38

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
1.1.5. 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					96 826,80
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	38576,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	96 826,80
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					19 495,52
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		19 495,52
1.2. Текущий ремонт					102 103,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					79 587,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					79 587,00
7000161	Ремонт отмостки и крылец (подъезды №2,4)	87,4	м2	910,61	79 587,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					8 455,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					8 455,00
1.2.2.1.3. Канализация					8 455,00
213140	Замена канализационных труб в подвале (подъезд №4) - (м)	7,9	м.п.	1070,25	8 455,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					14 061,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		392	392,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	2		301,5	603,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №4 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена предохранителя в ВРУ - (шт)	1		225	225,00
990151	Заполнение МФ "Песочница" песком - (м3)	0,6		3081,67	1 849,00
990151	Перенос места врезки полотенцесушителей с трубопровода ЦО на ГВС в кв.18,19 - (шт)	2		1290	2 580,00
990151	Ремонт лавочки у подъезда №3 (замена дер.изделий -0,02м3; и м/к -4,14кг) - (шт)	1		1483	1 483,00
990151	Смена вентилей Д=15мм на ЦО в подвале под кв.2,3 - (шт)	2		579,5	1 159,00
990151	Смена вентиля Д=15 на ХВС в кв.9 - (шт)	1		519	519,00
990151	Смена вентиля Д=15мм (вентиль квартиросъемщика) на ХВС в кв.38 с последующей опломбировкой ИПУ - (шт)	1		947	947,00
990151	Смена сгона Д=20мм (1шт) на ЦО в подъезде №3 и крана проб. Д=15мм (1шт)-спускник на ЦО в подвале под ЛК подъезда №3 - (еден)	1		697	697,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.19 - (м)	2,1		1015,24	2 132,00
990151	Смена участка тр-да ГВС Д=25мм в кв.11,15 - (м)	2		585	1 170,00
6. Прочие услуги					10 240,23
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					10 240,23
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)	3214,7	руб.	3,15	10 132,06
7000131	Технический паспорт (внесение изменений, дополнений)	3214,7	руб.	0,03	108,17
8. Управление					169 289,96
8.2 Услуги по управлению					169 289,96
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		169 289,96
ИТОГО					867 748,62

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 867748,62 руб. (восемьсот шестьдесят семь тысяч семьсот сорок восемь рублей 62 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.