

Отчет предоставлен:

Дата « » 20 г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Невского, 2

№ 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.	1 735 181,51
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	247 799,69
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		216 149,58
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		31 650,11
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 088 502,50
7.1.	-за содержание дома	руб.	700 771,95
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	42 456,61
7.3.	- за услуги управления	руб.	304 527,84
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	40 746,10
	<i>XBC</i>		<i>0,00</i>
	<i>Отведение сточных вод</i>		<i>1 822,13</i>
	<i>ГВС</i>		<i>31 531,25</i>
	<i>Эл.энергия</i>		<i>7 392,72</i>
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	391 401,12
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		332 690,94
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		58 710,18
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 433 438,17
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 043 005,02
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.	390 433,15
9.5.	<i>в т.ч. Агентское вознаграждение УК</i>	<i>руб.</i>	<i>58 710,18</i>
9.6.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	294 265,14
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		261 647,06
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		32 618,08
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.	1 078 630,17
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 044 428,87
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		40 746,10
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		<i>-6 544,80</i>
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД с учетом корр-ки поступления агентского вознаграждения УК от аренды ОИ за 2020г. (на конец периода)	руб.	1 974 700,12
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.	4
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	4
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	17 746,34

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	1 735 181,51
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета -стр. 9.5 (агентское вознаграждение УК)	ед.	1 374 727,99
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 078 630,17
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	1 974 700,12

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.	1 516 862,51
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	168 087,40
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	415 260,50
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	479 281,51
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	437 893,27
	- субсидий	руб.	6 201,96
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	845,58
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	34 340,70
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	139 252,67
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 996 144,02

Директор Управляющей компании



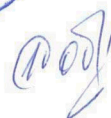
Т.А.Шумкова

Заместитель директора по техническим вопросам



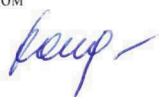
К.Ю.Васюнин

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Невского, д.2**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Смирновой Валентины Евгеньевны**, являющегося собственником квартиры №53, 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.Невского, д.2**

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					784 399,43
1.1. Содержание					723 824,43
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					130 250,06
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					63 205,02
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,1	1000 м2 кровли	956,55	2 008,76
110900	Закрепление снегозадержателя с использованием автогидроподъемника	2		4592,58	9 185,16
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
9000202	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек) с использованием автогидроподъемника (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19439,9	м2 пл.пом./мес.	2,49	48 405,40
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 164,96
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	4	шт	42,43	169,72
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	12,3	м2	4,52	55,60
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	24,6	м2	24,91	612,80
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					1 061,12
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	3	чел.час	353,71	1 061,12
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					28 074,96
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2101	м2 кровли	1,39	2 920,38
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	77,76	100 м2 пл.пом.	323,49	25 154,58
1.1.1.5. Вентиляция					32 744,00
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3887,98	м2 пл.пом	2,03	7 892,60
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	3887,9	м2 пл.пом.	1,02	3 965,66
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	3887,98	м2 пл.пом.	1,02	3 965,74
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	180	м	94	16 920,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					232 207,97
1.1.2.1. Сантехнические системы					138 786,73
1.1.2.1.1. Система ХВС					20 078,95
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	14	шт	99,33	1 390,62

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
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	7,92	1000 м2 подв.пом.	1543,47	12 224,28
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	10,5	чел.час.	318,86	3 348,03
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	1	чел.час.	319,78	319,78
1.1.2.1.2. Система ГВС					5 871,72
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	3	шт	699,06	2 097,18
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	38	шт	99,33	3 774,54
1.1.2.1.4. Центральное отопление					90 157,97
220011	Осмотр системы отопления	5,94	1000 м2 подв. пом.	1094,2	6 499,53
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	51	стояк	158,45	8 080,95
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	6	шт	749,65	4 497,90
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,66	1000 м3 объ. здан.	2773,97	26 796,56
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	8,36	100 м труб	1417,62	11 851,30
220088	Консервация системы отопления	836	м	4,53	3 787,08
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	148	шт	142,31	21 061,88
7000110	Осмотр системы отопления	6,93	1000 м2 черд. пом.	1094,19	7 582,77
7000220	Регулировка системы отопления	3	чел.час	318,86	956,58
7000220	Регулировка системы отопления	1	чел.час	318,86	318,86
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					3 442,68
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					11 986,04
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2406,66	9 626,64
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	20	м	117,97	2 359,40
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					9 759,80
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,32	1000 м2 подв.пом.	7393,79	9 759,80
1.1.2.3. Электрооборудование					53 371,90
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	16	щит	83,43	1 334,88
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	10	шт	42,18	421,80
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	116,64	100 м2 жилой площади	127,53	14 875,10
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,91	чел.час	318,9	290,20
1100042	Восстановление изоляции	0,2	чел.час	423,8	84,76
1100042	Крепёж светильника на бетонное основание	0,93	чел.час	322,47	299,90
1100042	Крепёж светильника на бетонное основание и подключение	0,5	чел.час	330,46	165,23

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	Установка светильника (б/у) и плафона-рассеивателя (б/у)	0,7	чел.час	339,79	237,85
1100072	Осмотр электрооборудования	466,56	100 м2 жил.пл.	63,77	29 752,44
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	46655,76	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 399,68
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	3887,98	м2 жил. пл.	1,16	4 510,06
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 289,54
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30289,54	30 289,54
1.1.3. Уборка лестничных клеток					138 112,96
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8996,4	м2	1,63	14 664,15
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5997,6	м2	1,25	7 497,02
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	67,2	м2	3,98	267,48
410121	Влажная протирка: перила	317,4	м.п.	3,19	1 012,56
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	64,42	м2	5,77	371,70
410129	Обметание пыли с потолков	356,2	м2	1,86	662,53
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	103,2	м2	12,09	1 247,52
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	19,6	м2	1,99	39,00
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	20,4	м2	0,81	16,56
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	3763,2	м2	3,87	14 563,60
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	5644,8	м2	4,8	27 095,04
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	12801,8	м.п.	3,4	43 526,12
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	573,3	м2	2,19	1 255,54
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	3175,2	м2	5,03	15 971,26
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2116,8	м2	4,08	8 636,56
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					105 878,92
1.1.4.1. Уборка					100 154,61
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	320,28	100 м2	45,09	14 441,42
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	84,66	100 м2	230,34	19 500,58
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	664,1	100 м2	21,71	14 417,63
510076	Уборка газонов	530,7	100 м2	10,02	5 317,61
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	21,96	100 м2	140,22	3 079,25
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	11298	м2	2,06	23 273,88
510122	Очистка отмосток от снега	57	м2	6,16	351,12
510127	Очистка урн от мусора	494	шт	6,51	3 215,94
510128	Подметание ступеней и площадок	12093	м2	0,44	5 320,91
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19439,9	м2 пл.пом./мес.	0,39	7 581,55

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
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7775,96	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 654,72
1.1.4.2. Благоустройство					5 048,22
330001	Осмотр придомовой территории	233,28	100 м2 пл.пом.	21,64	5 048,22
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					676,09
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,75	100 м2	901,45	676,09
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					268,56
710010	Дератизация подвала	298,4	м2 подв	0,52	155,16
710020	Санитарная обработка подвала	298,4	м2 подв	0,38	113,40
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					117 105,96
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	46655,76	м2 пл.пом./мес.	2,51	117 105,96
1.2. Текущий ремонт					60 575,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					52 045,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					52 045,00
130150	Ремонт межблочных швов со стороны фасада с автовышки (кв.63)	14	м.п.	1226,79	17 175,00
9000230	Установка ходовых досок на чердаке	67,3	м2	518,13	34 870,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					8 530,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		104	104,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №3,4) - (шт)	2		360	720,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1,4 - (шт)	2		322	644,00
990151	Смена водоразборного крана Ду=15мм в подъезде №2 - (шт)	1		327	327,00
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1,2,3,4 - (м2)	3,6		977,78	3 520,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм (отвод) в подвале под кв.35 - (шт)	1		152	152,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.47 - (м)	2,1		1458,57	3 063,00
6. Прочие услуги					22 551,62
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					22 551,62
7000119	Паспорт ИТП (изготовление, систематизация)		руб.		18 484,04
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.		1 427,12
7000142	Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о регистрации права на объекты общего имущества. Запрос в регистрационную палату, выезд в МФЦ		руб.		1 082,00
8. Управление					237 477,82
8.2 Услуги по управлению					204 818,79
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		204 818,79
8.3 Прочее					32 659,03
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		32 659,03
ИТОГО					1 044 428,87

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 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1044428,87 руб. (один миллион сорок четыре тысячи четыреста двадцать восемь рублей 87 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

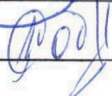
Заказчик:

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.