

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Кузьмина, 28А

№ п по	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.	-326 694,26
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	253 836,89
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		253 836,89
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	918 130,62
7.1.	-за содержание дома	руб.	561 657,70
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	83 797,60
7.3.	- целевой взнос на благоустройство территории	руб.	53 321,88
7.4.	- за услуги управления	руб.	162 868,64
7.5.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	56 484,80
	<i>ХВС</i>		15 210,21
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 991,48
	<i>ГВС</i>		23 000,00
	<i>Эл.энергия</i>		16 283,11
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.	2 223 904,50
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	840 140,78
9.2.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	51 802,21
9.3.	- субсидий	руб.	1 331 961,51
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.	331 826,73
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		280 024,52
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.	2 269 922,69
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		2 217 801,09
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		56 484,80
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-4 363,20
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-372 712,45
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.	6
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	6
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	106 219,98

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-326 694,26
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	2 223 904,50
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	2 269 922,69
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	-372 712,45

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.	1 343 965,31
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	122 148,42
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	478 483,49
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	487 607,00
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	446 232,51
	- субсидий	руб.	10 850,16
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	308,88
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	30 215,45
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	143 549,24
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 831 572,31

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

Т.А.Шумкова

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Кузьмина, д.28А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Петровой Натальи Геннадьевны**, являющегося собственником квартиры №18, 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.Кузьмина, д.28А**

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					2 047 497,32
1.1. Содержание					601 332,80
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					73 239,22
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					30 369,02
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	36	шт.	28,9	1 040,40
110501	Осмотр кровли рулонной	2,19	1000 м2 кровли	892,77	1 955,16
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	360,57	1 802,86
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12980	м2 пл.пом./мес.	1,97	25 570,60
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 836,94
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	14	шт	42,43	594,02
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	14,56	м2	4,52	65,81
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	14,56	м2	24,91	362,68
1100008	Обработка подвала хлорной известью (допредъявление за октябрь 2020 г.)	0,5	чел.час	530,14	265,07
4120038	Ремонт информационных досок	0,5	чел.час	445,04	222,52
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	11	чел.час.	360,57	3 966,27
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель) (допредъявление за август 2020 г.)	1	чел.час.	360,57	360,57
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 609,38
4120043	Установка ручки на домофонную дверь	1	чел.час	199,29	199,29
4120052	Замена замка на двери	0,5	чел.час	1622,78	811,39
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	598,7	598,70
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 654,16
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1452	м2 кровли	1,28	1 858,56
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	51,92	100 м2 пл.пом.	323,49	16 795,60
1.1.1.5. Вентиляция					16 769,72
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2596	м2 пл.пом	2,03	5 269,88
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	2596	м2 пл.пом.	1,02	2 647,92
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	2596	м2 пл.пом.	1,02	2 647,92

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
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	66	м	94	6 204,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					200 088,85
1.1.2.1. Сантехнические системы					130 796,62
1.1.2.1.1. Система ХВС					18 864,71
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	6	шт	699,06	4 194,36
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	27	шт	99,33	2 681,91
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,36	1000 м2 подв.пом.	1543,49	3 642,64
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	24,5	чел.час.	318,86	7 812,07
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)(исключена работа за май 2020 - опрессовка системы отопления)	0,5	чел.час.	-318,86	-159,43
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	1,5	чел.час.	462,11	693,16
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 975,60
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	6	шт	699,06	4 194,36
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	28	шт	99,33	2 781,24
1.1.2.1.3. Канализация					4 600,83
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	39	м	117,97	4 600,83
1.1.2.1.4. Центральное отопление					79 737,21
220011	Осмотр системы отопления	2,95	1000 м2 подв. пом.	1094,2	3 227,90
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	14	стояк	158,45	2 218,30
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	10	шт	749,65	7 496,50
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,45	1000 м3 объ. здан.	2773,97	26 214,01
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	11,85	100 м труб	1417,62	16 798,81
220088	Консервация системы отопления	1184,8	м	4,53	5 367,14
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	128	шт	142,31	18 215,68
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО (рабочий)	0,5	чел.час	397,74	198,87
7000220	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
7000220	Регулировка системы отопления	2,5	чел.час	318,86	797,15
7000220	Регулировка системы отопления (Корректировка за сентябрь 2020 г.: неверное предъявление)	0,5	чел.час	-318,86	-159,43
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					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					7 548,95
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
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)(допредъявление за июнь 2020 г.)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
4120026	Осмотр и мелкий ремонт (рабочие КИПиА)	2	чел.час	352,25	704,50
9000326	Регулировка системы отопления	4,5	чел.час	318,86	1 434,87
9000326	Регулировка системы отопления (допредъявление за сентябрь 2020 г.)	0,5	чел.час	318,86	159,43

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
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					8 724,68
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,18	1000 м2 подв.пом.	7393,8	8 724,68
1.1.2.3. Электрооборудование					31 913,23
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
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	51,92	100 м2 жилой площади	127,53	6 621,36
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,63	чел.час	318,87	200,89
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел.час	379,8	189,90
1100042	Крепёж светильника на бетонное основание	0,93	чел.час	322,26	299,70
1100072	Осмотр электрооборудования	311,52	100 м2 жил.пл.	63,77	19 865,64
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	31152	м2 пл.пом./мес.	0,03	934,56
1.1.2.4. Система газоснабжения					28 654,32
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	28654,32	28 654,32
1.1.3. Уборка лестничных клеток					174 303,62
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11969,52	м2	1,63	19 510,30
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7979,68	м2	1,25	9 974,64
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	211,6	м2	2,73	577,67
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410121	Влажная протирка: перила	372	м.п.	3,19	1 186,68
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	87,04	м2	5,77	502,22
410129	Обметание пыли с потолков	322,4	м2	1,86	599,66
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	240	м2	12,09	2 901,60
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	28,8	м2	1,99	57,32
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	12	м2	0,81	9,72
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	4817,92	м2	3,87	18 645,32
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	7226,88	м2	4,8	34 689,04
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	15004	м.п.	3,4	51 013,60
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	842,4	м2	2,19	1 844,85
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	4065,12	м2	5,03	20 447,56
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2710,08	м2	4,08	11 057,12
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					73 369,75
1.1.4.1. Уборка					67 108,27
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	217,26	100 м2	45,09	9 796,25
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	73,44	100 м2	230,34	16 916,18
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	276,9	100 м2	21,71	6 011,46
510076	Уборка газонов	513,3	100 м2	10,02	5 143,26

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
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	17,7	100 м2	140,22	2 481,91
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	5495	м2	2,06	11 319,70
510122	Очистка отмопок от снега	100,1	м2	6,16	616,62
510127	Очистка урн от мусора	487	шт	6,51	3 170,37
510128	Подметание ступеней и площадок	9432	м2	0,44	4 150,08
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	15576	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 074,64
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	2596	м2 пл.пом./мес.	-0,39	-1 012,44
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5192	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 440,24
1.1.4.2. Благоустройство					6 261,48
330001	Осмотр придомовой территории	155,76	100 м2 пл.пом.	21,64	3 370,62
9000360	Вывоз, погрузка железобетонных изделий с дворовой территории	1	маш.час	2890,86	2 890,86
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 139,84
710010	Дератизация подвала	2377,6	м2 подв	0,52	1 236,36
710020	Санитарная обработка подвала	2377,6	м2 подв	0,38	903,48
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					78 191,52
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	31152	м2 пл.пом./мес.	2,51	78 191,52
1.2. Текущий ремонт					1 446 164,52
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					50 513,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					50 513,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					50 513,00
220183	Поверка приборов учета тепла	9	шт	2417,78	21 760,00
220183	Поверка приборов учета тепловой энергии - (шт)	10	шт	2875,3	28 753,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					1 395 651,52
990151	Благоустройство дворовой территории - (м2)	755,6		1764,55	1 333 294,80
990151	Валка деревьев с автогидроподъемника - (шт)	17		820,47	13 948,02
990151	Замена светильников светодиодных над входами в подъезды №2,3 - (шт)	2		411	822,00
990151	Окраска бортовых камней в рамках реализации программы "Благоустройство территорий МКД ЛГО" - (м2)	70,5		123,05	8 675,00
990151	Разработка дизайн-проекта и сметной документации по благоустройству дворовой территории дома (еден)	1		10533,7	10 533,70
990151	Смена воздушного крана радиатора на полотенцесушителя в кв.59 - (шт)	1		200	200,00
990151	Смена крана Д=32мм на газопроводе в подъезде №1 - (шт)	1		1136	1 136,00
990151	Смена радиаторов (25 секц) в кв.55 - (шт)	4		6119	24 476,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в кв.10,13 - (м)	2,31		1110,82	2 566,00
6. Прочие услуги					3 069,45
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					3 069,45
9000376	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (41-130 кв.)	1	1 МКД	3069,45	3 069,45
8. Управление					167 234,32
8.2 Услуги по управлению					136 757,28
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		136 757,28
8.3 Прочее					30 477,04
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		19 937,28
9000109	Сопровождение участия в муниципальной программе "Благоустройство территории Лысьвенского городского округа"		руб.		10 539,76

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
ИТОГО					2 217 801,09

2. Всего за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 2217801,09 руб. (два миллиона двести семнадцать тысяч восемьсот один рубль 09 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.