

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Невского, 1А

№ 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.	-57 976,77
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	120 741,41
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		120 741,41
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	626 212,87
7.1.	-за содержание дома	руб.	392 160,00
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	90 932,28
7.3.	- за услуги управления	руб.	122 946,75
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	20 173,84
	<i>ХВС</i>		6 764,83
	<i>Отведение сточных вод</i>		992,58
	<i>ГВС</i>		8 447,97
	<i>Эл. энергия</i>		3 968,46
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.	638 863,60
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	638 863,60
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.	108 090,68
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		108 090,68
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.	782 516,06
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		765 773,62
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		20 173,84
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-3 431,40
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-201 629,23
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.	7
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	7
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	55 775,51

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-57 976,77
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	638 863,60
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	782 516,06
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	-201 629,23

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.	327 890,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	120 756,33
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	229 414,08
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	278 768,30
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	251 786,87
	- субсидий	руб.	3 706,56
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	21 076,60
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	2 198,27
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	94 676,98
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	606 658,30

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.1А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Михеевой Нины Васильевны**, являющегося собственником квартиры №33, 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.1А**

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					634 656,07
1.1. Содержание					394 858,62
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					73 115,73
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					36 316,84
110006	Частичный ремонт кровли	3,5	чел.час	1632,38	5 713,32
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,64	1000 м2 кровли	956,54	1 568,72
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))	10212,5	м2 пл.пом./мес.	2,49	25 429,10
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					3 895,33
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	7	шт	42,43	297,01
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	12	м2	4,52	54,24
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	12	м2	24,91	298,92
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	360,57	3 245,16
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 194,20
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	3	чел.час	398,07	1 194,20
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					15 500,38
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1646,8	м2 кровли	1,39	2 289,04
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	40,84	100 м2 пл.пом.	323,49	13 211,34
1.1.1.5. Вентиляция					16 208,98
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2042,5	м2 пл.пом	2,03	4 146,28
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	2042,5	м2 пл.пом.	1,02	2 083,35
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	2042,5	м2 пл.пом.	1,02	2 083,35
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	84	м	94	7 896,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					134 577,52
1.1.2.1. Сантехнические системы					87 472,11
1.1.2.1.1. Система ХВС					6 234,67
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	699,06	1 398,12
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	30	шт	99,33	2 979,90

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)	0,48	1000 м2 подв.пом.	1543	740,64
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	3,5	чел.час.	318,86	1 116,01
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 691,40
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	36	шт	99,33	3 575,88
1100020	Замена прокладки вентиля на ГВС	1	чел.час	319,28	319,28
1.1.2.1.3. Канализация					1 415,64
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	12	м	117,97	1 415,64
1.1.2.1.4. Центральное отопление					55 218,37
220011	Осмотр системы отопления	6,39	1000 м2 подв. пом.	1094,18	6 991,83
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	38	стояк	158,45	6 021,10
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	7	шт	749,65	5 247,55
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	5,34	1000 м3 объ. здан.	2773,97	14 812,99
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,6	100 м труб	1417,62	7 938,68
220088	Консервация системы отопления	560	м	4,53	2 536,80
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	82	шт	142,31	11 669,42
7000220	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
7000220	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
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					7 219,98
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2406,66	7 219,98
1.1.2.1.7. Приборы учета					7 249,37
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	1	шт	111,6	111,60
210042	Обслуживание приборов учета ХВ (допредъявление за июнь 2020 г.)	1	шт	111,6	111,60
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	1	шт	111,6	111,60
212042	Обслуживание приборов учета ГВ (допредъявление за июнь 2020 г.)	1	шт	111,6	111,60
220042	Обслуживание приборов учета тепла	1	шт	819,44	819,44
220042	Обслуживание приборов учета тепла (допредъявление за июнь 2020 г.)	1	шт	819,44	819,44
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					591,50
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,08	1000 м2 подв.пом.	7393,75	591,50
1.1.2.3. Электрооборудование					23 938,90
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	40,84	100 м2 жилой площади	127,53	5 208,32
1100072	Осмотр электрооборудования	245,04	100 м2 жил.пл.	63,77	15 626,16

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
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	24510	м2 пл.пом./мес.	0,03	735,12
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2042,5	м2 жил. пл.	1,16	2 369,30
1.1.2.4. Система газоснабжения					22 575,01
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	22575,01	22 575,01
1.1.3. Уборка лестничных клеток					94 418,71
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8172,6	м2	1,63	13 321,32
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	2724,2	м2	1,25	3 405,24
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	237,2	м2	2,73	647,56
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,01	24,06
410120	Влажная протирка: подоконники	62,4	м2	3,98	248,40
410121	Влажная протирка: перила	185,1	м.п.	3,19	590,46
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	78	м2	5,77	450,06
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	82,8	м2	12,09	1 001,04
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	9,2	м2	2	18,36
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	15	м2	0,82	12,24
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	1644,8	м2	3,87	6 365,36
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	4934,4	м2	4,8	23 685,12
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	7465,7	м.п.	3,4	25 383,38
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	269,1	м2	2,19	589,33
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2775,6	м2	5,03	13 961,28
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	925,2	м2	4,08	3 774,82
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	351	шт.	0,67	235,17
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1053	шт.	0,67	705,51
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					31 077,10
1.1.4.1. Уборка					28 425,70
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	46,92	100 м2	230,34	10 807,56
510076	Уборка газонов	155,15	100 м2	10,02	1 554,57
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	5,35	100 м2	140,22	750,17
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2800	м2	2,06	5 768,00
510122	Очистка отмосток от снега	106,6	м2	6,16	656,65
510128	Подметание ступеней и площадок	6786	м2	0,44	2 985,87
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12255	м2 пл.пом./мес.	0,39	4 779,48
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	2042,5	м2 пл.пом./мес.	-0,39	-796,58
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4085	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 919,98
1.1.4.2. Благоустройство					2 651,40
330001	Осмотр придомовой территории	122,52	100 м2 пл.пом.	21,64	2 651,40

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
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					149,40
710010	Дератизация подвала	166	м2 подв	0,52	86,32
710020	Санитарная обработка подвала	166	м2 подв	0,38	63,08
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					61 520,16
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	24510	м2 пл.пом./мес.	2,51	61 520,16
1.2. Текущий ремонт					239 797,45
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					183 890,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					183 890,00
7000329	Ремонт жесткой кровли с обрешеткой	229,5	м2	801,26	183 890,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					55 907,45
990151	Валка деревьев с автогидроподъемника - (шт)	2		4188,23	8 376,45
990151	Замена покрытия щетинистого в подъезде №1 - (м2)	0,58		1010,34	586,00
990151	Ремонт лавочки (замена настила - 0,004м3) у подъезда №3 - (шт)	1		228	228,00
990151	Смена доводчика на входной двери в подъезд №3 - (шт)	1		2520	2 520,00
990151	Смена крана водоразборного на ГВС в подъезде №3 - (шт)	1		309	309,00
990151	Смена радиаторов (21секц) в кв.46 - (шт)	2		11619,5	23 239,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.43 - (м)	1,75		1210,86	2 119,00
990151	Установка м/к снегозадержания с восточной и южной сторон МКД) - (м)	36		514,72	18 530,00
6. Прочие услуги					4 891,05
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					4 891,05
9000376	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (41-130 кв.)	1	1 МКД	3069,45	3 069,45
9000378	Оформление реестра собственников помещений МКД	46	1 квартира	39,6	1 821,60
8. Управление					126 226,50
8.2 Услуги по управлению					107 598,90
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		107 598,90
8.3 Прочее					18 627,60
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		18 627,60
ИТОГО					765 773,62

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 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 765773,62 руб. (семьсот шестьдесят пять тысяч семьсот семьдесят три рубля 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. Шумкова

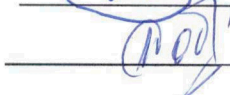
Заказчик:

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.