

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу: _____ ул. Шмидта,30

№ 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.	38 718,47
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	212 684,25
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		212 684,25
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 452 748,76
7.1.	-за содержание дома	руб.	845 492,04
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	277 893,39
7.3.	- за услуги управления	руб.	235 624,02
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	93 739,31
	<i>ХВС</i>		20 356,07
	<i>Отведение сточных вод</i>		3 461,72
	<i>ГВС</i>		47 297,08
	<i>Эл.энергия</i>		22 624,44
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.	1 433 992,69
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 433 992,69
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.	231 440,32
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		231 440,32
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.	1 244 062,07
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 164 237,88
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		93 739,31
12.3.	услуги управления по ТС		-13 915,12
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	228 649,09
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.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	74 600,34

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	38 718,47
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 433 992,69
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 244 062,07
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	228 649,09

Отчет о состоянии специального счета, владельцем которого является Управляющая организация, для формирования фонда капитального ремонта

Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		ПАО Сбербанк	
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	1 315 459,51
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	175 948,30
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	424 671,70
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	487 109,12
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	427 611,38
	- субсидий	руб.	4 702,32
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	54 795,42
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	168 306,30
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 802 568,63

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.Шмидта, д.30**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Плюснина Евгения Павловича**, являющегося собственником квартиры №60, 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.Шмидта, 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					898 379,18
1.1. Содержание					810 876,18
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					101 837,26
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					46 919,67
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	36	шт.	28,9	1 040,40
110501	Осмотр кровли рулонной	1,94	1000 м2 кровли	892,77	1 731,98
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
1100003	Осмотр кровли (инженер)	1	чел.час	462,1	462,10
1100004	Закрепление колпаков на вентиляционных шахтах 5п.	2	чел.час	318,86	637,72
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	2	чел.час	318,86	637,72
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19697,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	38 804,05
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					10 268,10
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	20	шт	42,43	848,60
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	32,64	м2	4,52	147,52
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	16,32	м2	24,91	406,52
1100008	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	6	чел.час	318,86	1 913,16
4120034	Осмотр квартиры и составление акта после затопления	1	чел.час	462,1	462,10
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	18	чел.час.	360,57	6 490,20
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					318,86
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					27 979,34
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1944	м2 кровли	1,28	2 488,32
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	78,8	100 м2 пл.пом.	323,49	25 491,02
1.1.1.5. Вентиляция					16 351,29
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	6	м	52,92	317,52
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоудалительных каналах в помещениях	3939,5	м2 пл.пом	2,03	7 997,19
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7879	м2 пл.пом.	1,02	8 036,58
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					335 360,75
1.1.2.1. Сантехнические системы					209 642,05
1.1.2.1.1. Система ХВС					31 294,98
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 вентилях ХВС в подвале	39	шт	99,33	3 873,87
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	10,8	1000 м2 подв. пом.	1543,48	16 669,56
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	23,5	чел. час.	318,86	7 493,21
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					10 979,12
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	4	стояк	158,45	633,80
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	76	шт	99,33	7 549,08
1.1.2.1.3. Канализация					6 370,38
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	54	м	117,97	6 370,38
1.1.2.1.4. Центральное отопление					115 697,44
220011	Осмотр системы отопления	8,1	1000 м2 подв. пом.	1094,18	8 862,84
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	14,85	1000 м3 объ. здан.	2773,97	41 193,44
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	13,72	100 м труб	1417,62	19 449,75
220088	Консервация системы отопления	1372,4	м	4,53	6 216,97
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	202	шт	142,31	28 746,62
7000220	Регулировка системы отопления	7	чел. час	318,86	2 232,02
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					27 720,13
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	67	квартира	113,69	7 617,23
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	67	счетчик	124,33	8 330,11
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	67	счетчик	124,33	8 330,11
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					14 439,96
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	6	выпуск	2406,66	14 439,96
1.1.2.1.7. Приборы учета					3 140,04
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	5,5	чел. час	318,86	1 753,72
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					19 719,82
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,8	1000 м2 подв. пом.	7393,79	13 308,82
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	39,4	100 м2 жил. пл.	127,53	5 024,68
1.1.2.3. Электрооборудование					62 321,18
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	90	щит	83,43	7 508,70
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	4	шт	42,18	168,72
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	39,4	100 м2 жилой площади	127,53	5 024,68
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,88	чел. час	318,88	280,61
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел. час	331,84	82,96
1100072	Осмотр электрооборудования	472,8	100 м2 жил. пл.	63,77	30 150,48
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3298	3 298,00

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))	47274	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 418,40
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	11818,5	м2 жил. пл.	1,16	13 709,43
1.1.2.4. Система газоснабжения					43 677,70
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,9	чел.час	318,86	286,97
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	43390,73	43 390,73
1.1.3. Уборка лестничных клеток					148 953,62
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	14251,7	м2	1,63	23 230,36
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	9497,6	м2	1,25	11 872,07
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	184,5	м2	2,73	503,70
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	12	шт	4,01	48,12
410121	Влажная протирка: перила	2222,4	м.п.	3,19	7 089,24
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	66,8	м2	5,77	385,44
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	360	м2	12,09	4 352,40
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	134,4	м2	1,99	267,48
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	11,4	м2	0,82	9,36
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	9139,2	м2	3,87	35 368,73
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	13713,9	м2	4,8	65 826,72
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					88 101,43
1.1.4.1. Уборка					82 582,01
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	391,88	100 м2	45,09	17 669,85
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	48,48	100 м2	230,34	11 166,88
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	582	100 м2	21,71	12 635,21
510076	Уборка газонов	361,5	100 м2	10,02	3 622,26
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	4,82	100 м2	140,22	675,86
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	5241,6	м2	2,06	10 797,72
510122	Очистка отмосток от снега	181,4	м2	6,16	1 117,43
510125	Уборка детских площадок (летнее время)	21321,3	м2	0,33	7 036,06
510127	Очистка урн от мусора	502	шт	6,51	3 268,02
510128	Подметание ступеней и площадок	7290	м2	0,44	3 207,60
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19697,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	7 682,00
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7879	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 703,12
1.1.4.2. Благоустройство					5 519,42
330001	Осмотр придомовой территории	236,4	100 м2 пл.пом.	21,64	5 115,78
340910	Ремонт лавочек	1		403,64	403,64
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					3 249,36
710010	Дератизация подвала	3610,4	м2 подв	0,52	1 877,40
710020	Санитарная обработка подвала	3610,4	м2 подв	0,38	1 371,96
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					118 657,80
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	47274	м2 пл.пом./мес.	2,51	118 657,80
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					14 715,96
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		14 715,96


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
1.2. Текущий ремонт					87 503,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					63 412,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					30 986,00
7000255	Ремонт мягкой кровли наплавуемыми материалами в 1 слой над кв.60,75,44,43,45,30	104,8	м2	295,67	30 986,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					19 918,00
130030	Утепление межпанельных швов, герметизация стыков (кв.13,30,58)	12	п.м. шва	1659,83	19 918,00
1.2.1.4. Внутренняя отделка					12 508,00
180032	Установка (замена) почтовых ящиков в подъездах №1,2 - (шт)	30	шт	416,93	12 508,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					6 935,00
1.2.2.4. Система газоснабжения					6 935,00
9000017	Окраска масляными составами поверхности стальных труб	31,4	м2	220,86	6 935,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					17 156,00
990151	Заделка отверстия после установка вакуумного клапана на тр-де ВО в кв.30 - (отв)	1		64	64,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №5) - (шт)	1		392	392,00
990151	Заполнение МФ "Песочница" песком (долевое участие: 1480,00*0,5=740,00руб.) - (м3)	0,5		1480	740,00
990151	Ремонт малых форм (замена деталей), ремонт ограждения (замена сетки -9,0м2) и окраска малых форм (66,94м2). Долевое участие -50% - (еден)	1		7157	7 157,00
990151	Ремонт скамейки (смена настила - 0,004м3) на детской площадке. Долевое участие: 50% от 178 руб.	1		89	89,00
990151	Ремонт скамейки и МФ "Качель-качалка" (замена деревянных деталей - 0,004м3) на детской площадке (Долевое участие от 216 руб.) - (еден)	1		108	108,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.1 - (шт)	1		874	874,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.77 - (шт)	1		781	781,00
990151	Смена крана шаров. Д=40мм на ГВС в подвале (узел управления) - (шт)	1		1215	1 215,00
990151	Смена крана шаров.газового Д=15мм на газопроводе в кв.84 - (шт)	1		461	461,00
990151	Смена сгона Д=20мм на ЦО в кв.72 - (шт)	1		222	222,00
990151	Смена сгона Д=20мм(1шт)/вентиля Д=20мм(1шт) на ЦО в кв.85 - (еден)	1		775	775,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.30 - (м)	1,6		951,25	1 522,00
990151	Установка вакуумного клапана на тр-де ВО в кв.30 - (шт)	1		2756	2 756,00
6. Прочие услуги					16 319,56
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					16 319,56
7000129	Технический паспорт (запрос сведений в БТИ)		руб.		6 079,33
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)	3939,5	руб.	2,57	10 132,06
7000131	Технический паспорт (внесение изменений, дополнений)	3939,5	руб.	0,03	108,17
8. Управление					249 539,14
8.2 Услуги по управлению					214 091,22
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		214 091,22
8.3 Прочее					35 447,92
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		35 447,92
ИТОГО					1 164 237,88

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 1164237,88 руб. (один миллион сто шестьдесят четыре тысячи двести тридцать семь рублей 88 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. Шеина

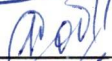
Заказчик: _____

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.