

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		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.	1 300 693,92
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	243 443,50
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		213 227,18
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		30 216,32
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 113 048,92
7.1.	-за содержание дома	руб.	772 344,99
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	46 667,26
7.3.	- за услуги управления	руб.	229 004,00
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	65 032,67
	<i>ХВС</i>		1 099,87
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 710,60
	<i>ГВС</i>		34 001,04
	<i>Эл.энергия</i>		28 221,16
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	377 195,11
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		320 615,90
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		56 579,21
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 485 887,84
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 110 126,52
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.	375 761,32
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	247 799,69
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		216 149,58
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		31 650,11
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.	1 051 400,25
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		992 912,38
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		65 032,67
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-6 544,80
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	1 735 181,51
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.	15
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	15
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	166 270,79

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	1 300 693,92
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 485 887,84
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 051 400,25
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	1 735 181,51

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.	1 080 773,38
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	164 397,76
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	394 443,90
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	436 089,13
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	382 265,65
	- субсидий	руб.	8 488,61
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	45 334,87
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	168 087,40
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 516 862,51

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.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 Шеиной 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					732 762,34
1.1. Содержание					683 534,34
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					111 259,88
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					55 513,51
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,1	1000 м2 кровли	956,55	2 008,76
110900	Частичный ремонт кровли (автовышка) (допредъявление)	1,2		1165	1 398,00
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
9000202	Удаление с крыши снега и наледи (скальвание сосулек) с использованием автогидроподъемника (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19478,35	м2 пл.пом./мес.	2,49	48 501,05
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 858,56
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	12,3	м2	24,91	306,40
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					879,30
1100011	Установка табличек "Сход снега"	1	чел.час	556,44	556,44
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	322,86	322,86
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					28 120,26
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2101	м2 кровли	1,39	2 920,38
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	77,9	100 м2 пл.пом.	323,49	25 199,88
1.1.1.5. Вентиляция					21 888,25
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	114	м	52,92	6 032,88
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоудалительных каналах в помещениях	3895,67	м2 пл.пом	2,03	7 908,21
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7791,34	м2 пл.пом.	1,02	7 947,16
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					235 463,38
1.1.2.1. Сантехнические системы					140 215,29
1.1.2.1.1. Система ХВС					24 143,24
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
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	7,92	1000 м2 подв.пом.	1543,47	12 224,28

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	22,8	чел.час.	318,86	7 270,00
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	1	чел.час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 188,62
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	2	стояк	158,45	316,90
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	3	шт	699,06	2 097,18
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	38	шт	99,33	3 774,54
1.1.2.1.3. Канализация					2 123,46
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	18	м	117,97	2 123,46
1.1.2.1.4. Центральное отопление					84 786,35
220011	Осмотр системы отопления	5,94	1000 м2 подв. пом.	1094,2	6 499,53
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	158,45	158,45
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	8	чел.час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					19 023,73
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	43	квартира	113,69	4 888,67
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	43	счетчик	124,33	5 346,19
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	43	счетчик	124,33	5 346,19
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	12	счетчик	95,63	1 147,56
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	11	счетчик	95,63	1 051,93
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	1	счетчик	95,63	95,63
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	12	счетчик	95,63	1 147,56
1.1.2.1.7. Приборы учета					3 949,89
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)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,5	чел.час	318,86	478,29
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					21 080,70
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,32	1000 м2 подв.пом.	7393,79	9 759,80
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	77,9	100 м2 жил. пл.	127,53	9 934,58
1.1.2.3. Электрооборудование					43 883,20
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	32	щит	83,43	2 669,76
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	12	шт	42,18	506,16
240026	Замена предохранителей	2	шт	53,74	107,48
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,52	чел.час	318,88	165,82
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел.час	374,76	187,38
1100072	Осмотр электрооборудования	467,4	100 м2 жил.пл.	63,77	29 806,08
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	46748,04	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 402,56

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
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	7791,34	м2 жил. пл.	1,16	9 037,96
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 284,19
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	1,4	чел.час	318,86	446,40
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	29837,79	29 837,79
1.1.3. Уборка лестничных клеток					97 490,60
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9349,2	м2	1,63	15 239,21
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	6232,8	м2	1,25	7 791,00
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	1269,6	м.п.	3,19	4 050,24
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	58,8	м2	1,99	117,00
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.	5997,6	м2	3,87	23 210,73
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	117,6	м2	3,87	455,11
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8996,4	м2	4,8	43 182,72
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	176,4	м2	4,8	846,72
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					101 724,59
1.1.4.1. Уборка					96 667,31
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	317,14	100 м2	45,09	14 299,87
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	83,83	100 м2	230,34	19 309,38
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	682,42	100 м2	21,71	14 815,36
510076	Уборка газонов	545,34	100 м2	10,02	5 464,30
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	7,32	100 м2	140,22	1 026,44
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	9684	м2	2,06	19 949,04
510122	Очистка отмосток от снега	57	м2	6,16	351,12
510127	Очистка урн от мусора	500	шт	6,51	3 255,00
510128	Подметание ступеней и площадок	12426,6	м2	0,44	5 467,71
1100049	Вывоз мусора (дворники)	1,6	чел.час	318,86	510,18
1100049	Побелка бордюров	1,1	чел.час	367,99	404,79
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	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))	19478,35	м2 пл.пом./мес.	0,39	7 596,55
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7791,34	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 661,94
1.1.4.2. Благоустройство					5 057,28
330001	Осмотр придомовой территории	233,7	100 м2 пл.пом.	21,64	5 057,28
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					117 337,56
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	46748,04	м2 пл.пом./мес.	2,51	117 337,56

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
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					19 989,77
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		19 989,77
1.2. Текущий ремонт					49 228,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					70,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					70,00
1.2.2.1.1. Система ХВС					70,00
9000141	Огрунтовка поверхностей стальных труб ХВС в подвале (подъезд №2)	6,2	м.п.	11,29	70,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					49 158,00
990151	Замена выключателей 2шт) в энергосберегающих светильниках (подъезд №3) и установка светильника (1шт) в подъезде №1 (4эт) - (еден)	1		1450	1 450,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1,3 - (шт)	2		313	626,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	3		341,33	1 024,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		321	321,00
990151	Замена трансформаторов тока в ВРУ (подъезд №2) - (шт)	3		1277,33	3 832,00
990151	Смена вентилей Д=15ии на ХВС и ГВС в кв.22 - (шт)	2		541,5	1 083,00
990151	Смена радиаторов (21 секц) в кв. 14 - (шт)	2		9851	19 702,00
990151	Смена радиаторов в кв.14 (4секц) и кв.10 (9секц) - (шт)	2		6071,5	12 143,00
990151	Смена участка тр-да ХВС Д=57мм (9,4м) и установка вентиля Д=15мм(1шт) в подвале (между подъездами №3-4) - (еден)	1		7389	7 389,00
990151	Установка вентиля Д=15мм-спускник на ХВС в подвале под кв.17 - (шт)	1		545	545,00
990151	Установка светильника(1шт) в тамбуре и замена выключателя в энергосберегающем светильнике(1шт) в подъезде №1 - (еден)	1		1043	1 043,00
6. Прочие услуги					24 601,24
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					24 601,24
7000129	Технический паспорт (запрос сведений в БТИ)		руб.		6 079,33
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)		руб.		10 132,06
7000131	Технический паспорт (внесение изменений, дополнений)		руб.		108,17
9000287	Сведения о проценте износа МКД (проведение осмотра МКД службой ЦТИ с выдачей заключения), увеличение стоимости услуг ЦТИ		руб.		8 281,68
8. Управление					235 548,80
8.2 Услуги по управлению					204 869,83
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		204 869,83
8.3 Прочее					30 678,97
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		30 678,97
ИТОГО					992 912,38

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
--------------	--------------------	---	-----------------------------------	--	--

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 992912,38 руб. (девятьсот девяносто две тысячи девятьсот двенадцать рублей 38 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.