

Отчет предоставлен:

Дата « ___ » _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

ул. Озерная, 24

№ 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.	-6 254,57
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	112 617,08
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		112 253,53
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		363,55
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 163 239,07
7.1.	-за содержание дома	руб.	626 220,72
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	219 564,00
7.3.	- за услуги управления	руб.	192 519,24
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	124 935,11
	<i>XBC</i>		32 810,41
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 870,38
	<i>ГВС</i>		29 529,00
	<i>Эл.энергия</i>		60 725,32
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 511,52
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 834,78
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		676,74
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 159 819,70
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 155 321,91
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.	4 497,79
9.5.	в т.ч. Агентское вознаграждение УК	руб.	676,74
9.6.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	120 547,97
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		120 170,69
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		377,28
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.	988 036,60
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		868 885,97
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		124 935,11
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-5 784,48
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД с учетом корр-ки поступления агентского вознаграждения УК от аренды ОИ за 2020г. (на конец периода)	руб.	164 204,15
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.	5
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	5
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	33 498,22

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-6 254,57
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.	1 159 142,96
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	988 036,60
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	164 204,15

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

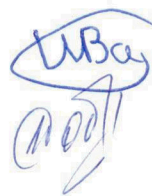
1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет	ПАО Сбербанк	
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	1 533 709,05
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	74 985,16
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	361 816,20
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	421 333,93
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	373 923,35
	- субсидий	руб.	12 445,08
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	908,12
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	34 057,38
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	50 432,93
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 955 042,98

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.Озерная, д.24**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Симбиревой Клавдии Прокопьевны**, являющегося собственником квартиры №38, 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.Озерная, д.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
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества					667 513,30
1.1. Содержание					658 211,30
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					80 474,49
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					38 072,16
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	36	шт.	28,9	1 040,40
110501	Осмотр кровли рулонной	1,9	1000 м2 кровли	892,77	1 696,26
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16106,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	31 729,80
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 362,97
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	3	шт	42,43	127,29
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	22,3	м2	4,52	100,80
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	21,6	м2	24,91	538,06
1100008	Обработка подвала	0,5	чел.час	539,96	269,98
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					637,72
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел.час	318,86	637,72
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					23 290,94
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1915,4	м2 кровли	1,28	2 451,72
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	64,42	100 м2 пл.пом.	323,49	20 839,22
1.1.1.5. Вентиляция					13 110,70
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3221,3	м2 пл.пом	2,03	6 539,24
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	3221,3	м2 пл.пом.	1,02	3 285,73
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	3221,3	м2 пл.пом.	1,02	3 285,73
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					249 141,54
1.1.2.1. Сантехнические системы					168 028,76
1.1.2.1.1. Система ХВС					22 810,20
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	27	шт	99,33	2 681,91
1100017	Устранение течи смесителя	1	чел.час	319,36	319,36
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	8,76	1000 м2 подв.пом.	1543,49	13 521,00

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	8,5	чел.час.	318,86	2 710,31
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	1	чел.час.	319,28	319,28
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	1	чел.час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					7 677,28
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	699,06	1 398,12
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	60	шт	99,33	5 959,80
1100020	Замена прокладки вентиля на ГВС	1	чел.час	319,36	319,36
1.1.2.1.3. Канализация					5 190,68
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	44	м	117,97	5 190,68
1.1.2.1.4. Центральное отопление					102 831,49
220011	Осмотр системы отопления	6,57	1000 м2 подв. пом.	1094,19	7 188,84
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	82	стояк	158,45	12 992,90
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	12,43	1000 м3 объ. здан.	2773,97	34 480,46
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	12	100 м труб	1417,62	17 011,44
220088	Консервация системы отопления	1200	м	4,53	5 436,00
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	115	шт	142,31	16 365,65
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО по заявке (рабочий)	1	чел.час	360,4	360,40
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					12 643,10
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	37	счетчик	124,33	4 600,21
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	37	счетчик	124,33	4 600,21
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					7 249,37
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					10 647,06
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,44	1000 м2 подв.пом.	7393,79	10 647,06
1.1.2.3. Электрооборудование					40 166,86
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	20	щит	83,43	1 668,60
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	6	шт	42,18	253,08
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	64,42	100 м2 жилой площади	127,53	8 215,50
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,3	чел.час	318,88	414,54
1100042	Восстановление изоляции	0,2	чел.час	352,55	70,51

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
1100072	Осмотр электрооборудования	386,52	100 м2 жил.пл.	63,77	24 648,36
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	38655,6	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 159,56
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	3221,3	м2 жил. пл.	1,16	3 736,71
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 298,86
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30298,86	30 298,86
1.1.3. Уборка лестничных клеток					142 951,85
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9605	м2	1,63	15 656,18
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	6405	м2	1,25	8 006,22
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	328,2	м2	2,73	895,99
410120	Влажная протирка: подоконники	76,8	м2	3,98	305,64
410121	Влажная протирка: перила	291	м.п.	3,19	928,29
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	91,04	м2	5,77	525,30
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	232,8	м2	12,09	2 814,72
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	13,6	м2	1,99	27,08
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.	4227,3	м2	3,87	16 359,68
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	6339,3	м2	4,8	30 428,65
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	11640	м.п.	3,4	39 576,00
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	394,4	м2	2,19	863,74
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	3265,7	м2	5,03	16 426,47
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2177,7	м2	4,08	8 885,01
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	464	шт.	0,67	310,88
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1392	шт.	0,67	932,64
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					85 997,46
1.1.4.1. Уборка					75 261,59
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	409	100 м2	45,09	18 441,82
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	44,88	100 м2	230,34	10 337,66
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	593,05	100 м2	21,71	12 875,13
510076	Уборка газонов	432,1	100 м2	10,02	4 329,74
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	14,9	100 м2	140,22	2 089,28
510104	Посылка песком территорий: 1 класс	6156	м2	2,06	12 681,36
510122	Очистка отмосток от снега	135,4	м2	6,16	834,07
510128	Подметание ступеней и площадок	6380	м2	0,44	2 807,20
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	1,4	маш.час.	1111,26	1 555,76
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	22549,1	м2 пл.пом./мес.	0,39	8 794,17
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	3221,3	м2 пл.пом./мес.	-0,78	-2 512,62

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
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6442,6	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 028,02
1.1.4.2. Благоустройство					4 182,18
330001	Осмотр придомовой территории	193,26	100 м2 пл.пом.	21,64	4 182,18
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					6 553,69
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	7,27	100 м2	901,47	6 553,69
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 620,44
710010	Дератизация подвала	2911,6	м2 подв	0,52	1 514,04
710020	Санитарная обработка подвала	2911,6	м2 подв	0,38	1 106,40
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					97 025,52
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	38655,6	м2 пл.пом./мес.	2,51	97 025,52
1.2. Текущий ремонт					9 302,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					4 809,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					4 809,00
1.2.2.1.1. Система ХВС					4 809,00
210133	Замена общедомового прибора учета ХВС	1	шт	4809	4 809,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					4 493,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		104	104,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	2		362,5	725,00
990151	Замена выключателя (1шт) в энергосберегающем светильнике в подъезде №2(1эт); замена кабеля (5,5м) в подвале (подъезд №2) - (еден)	1		1273	1 273,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.23 - (шт)	1		646	646,00
990151	Смена воздушного крана радиатора в кв.70 - (шт)	1		200	200,00
990151	Смена крана водоразбор. Д=15мм на ГВС в подвале (подъезд №2) - (ШТ)	1		327	327,00
990151	Смена крана Д=25мм на газопроводе в подъезде №1 - (шт)	1		1218	1 218,00
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					198 303,22
8.2 Услуги по управлению					169 698,08
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		169 698,08
8.3 Прочее					28 605,14
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		28 605,14
ИТОГО					868 885,97

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 868885,97 руб. (восемьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот восемьдесят пять рублей 97 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:

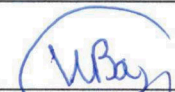
Исполнитель: директор ООО "УК АИСТ"

 / Т.А. Шумкова

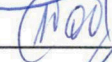
Заказчик: _____

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.