

Отчет предоставлен:

Дата « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

### Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания Сервис Плюс № 1"

МКД по адресу:

ул. Смышляева, 3

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		25.03.2020г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2019г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2019г.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	70 219,35
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>133 007,01</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		132 690,53
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		316,48
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>664 986,82</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	377 894,46
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	85 641,60
7.3.	- за услуги управления	руб.	102 775,98
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	98 674,78
	<i>ХВС</i>		25 459,75
	<i>Отведение сточных вод</i>		900,42
	<i>ГВС</i>		72 314,61
	<i>Эл.энергия</i>		0,00
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>3 955,62</b>
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 362,26
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		593,36
9.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>691 414,05</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	687 475,14
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.	3 938,91
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>110 535,40</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		110 202,21
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		333,19
11.	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>		
12.	<b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:</b>	руб.	<b>618 547,84</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		523 078,50
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		98 674,78
12.3.	услуги управления по ТС		-3 205,44
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	143 085,56
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
14.	Количество поступивших претензий	ед.	
15.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
16.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
17.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>			
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.	90 642,36

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	70 219,35
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	691 414,05
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	618 547,84
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13. годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	143 085,56

**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.	429 751,91
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	171 844,47
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	192 693,60
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	243 463,81
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	229 159,86
	- субсидий	руб.	5 473,62
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	898,46
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	7 931,87
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	129 904,59
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	673 215,72

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.Смышляева, д.3**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Овчинниковой Нины Николаевны**, являющегося собственником квартиры №20, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола** с одной стороны, и **ООО "УК СП № 1"**, 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.Смышляева, д.3**

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
<b>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества</b>					<b>374 335,27</b>
<b>1.1. Содержание</b>					<b>354 400,27</b>
<b>1.1.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>50 348,06</b>
<b>1.1.1.1. Кровля и водосточные системы</b>					<b>27 344,73</b>
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,72	1000 м2 кровли	956,55	1 645,26
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	7,9	чел.час	360,57	2 848,50
1100004	Мелкий ремонт кровли	2	чел.час	318,86	637,72
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))	8921	м2 пл.пом./мес.	2,49	22 213,25
<b>1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия</b>					<b>1 467,64</b>
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	4	шт	42,43	169,72
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	3,6	чел.час.	360,53	1 297,92
<b>1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения</b>					<b>318,86</b>
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
<b>1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания</b>					<b>13 955,14</b>
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1736	м2 кровли	1,39	2 413,04
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	35,68	100 м2 пл.пом.	323,49	11 542,10
<b>1.1.1.5. Вентиляция</b>					<b>7 261,69</b>
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1784,2	м2 пл.пом	2,03	3 621,93
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	3568,4	м2 пл.пом.	1,02	3 639,76
<b>1.1.2. Внутридомовые инженерные системы</b>					<b>126 701,51</b>
<b>1.1.2.1. Сантехнические системы</b>					<b>79 464,87</b>
<b>1.1.2.1.1. Система ХВС</b>					<b>14 728,12</b>
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	18	шт	99,33	1 787,94
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	6,24	1000 м2 подв.пом.	1543,48	9 631,32
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	3,8	чел.час.	318,86	1 211,68
<b>1.1.2.1.2. Система ГВС</b>					<b>7 020,05</b>
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	16	стояк	158,45	2 535,20
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	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
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	17	шт	99,33	1 688,61
1.1.2.1.3. Канализация					1 179,70
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	10	м	117,97	1 179,70
1.1.2.1.4. Центральное отопление					42 214,97
220011	Осмотр системы отопления	2,6	1000 м2 подв. пом.	1094,19	2 844,90
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	8	стояк	158,45	1 267,60
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	749,65	2 998,60
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	7,16	1000 м3 объ. здан.	2773,97	19 861,64
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	3,16	100 м труб	1417,62	4 479,68
220088	Консервация системы отопления	316	м	4,53	1 431,48
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	32	шт	142,31	4 553,92
7000110	Осмотр системы отопления	3,55	1000 м2 черд. пом.	1094,18	3 884,35
7000220	Регулировка системы отопления	2,8	чел. час	318,86	892,80
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					9 893,85
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	13	квартира	113,69	1 477,97
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	20	счетчик	124,33	2 486,60
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	20	счетчик	124,33	2 486,60
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
1.1.2.1.7. Приборы учета					4 428,18
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)	3	чел. час	318,86	956,58
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					11 350,98
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,04	1000 м2 подв. пом.	7393,79	7 689,54
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	17,84	100 м2 жил. пл.	127,53	2 275,12
1.1.2.3. Электрооборудование					18 987,40
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	12	щит	83,43	1 001,16
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	1	шт	42,18	42,18
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	17,84	100 м2 жилой площади	127,53	2 275,12
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел. час	337,04	84,26
1100072	Осмотр электрооборудования	107,04	100 м2 жил. пл.	63,77	6 825,90
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3298	3 298,00
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	21410,4	м2 пл. пом./мес.	0,03	642,24
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	3568,4	м2 жил. пл.	1,16	4 139,34
1.1.2.4. Система газоснабжения					16 898,26
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	16898,26	16 898,26
1.1.3. Уборка лестничных клеток					73 914,80

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
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	10896	м2	1,63	17 760,48
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	227	м2	1,63	370,01
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	44,7	м2	2,73	122,02
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,01	16,04
410120	Влажная протирка: подоконники	38,4	м2	3,98	152,88
410121	Влажная протирка: перила	493,2	м.п.	3,19	1 573,32
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	93,6	м2	5,77	540,07
410129	Обметание пыли с потолков	205,3	м2	1,86	381,86
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	231,6	м2	12,09	2 800,08
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	38,4	м2	1,99	76,44
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	10442	м2	4,8	50 121,60
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					48 810,22
1.1.4.1. Уборка					45 358,04
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	265,08	100 м2	45,09	11 952,48
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	33,6	100 м2	230,34	7 739,44
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	321,48	100 м2	21,71	6 979,36
510076	Уборка газонов	82,8	100 м2	10,02	829,67
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	1,38	100 м2	140,22	193,50
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	4830	м2	2,06	9 949,80
510122	Очистка отмосток от снега	77,3	м2	6,16	476,17
510128	Подметание ступеней и площадок	4730,2	м2	0,44	2 081,28
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	8921	м2 пл.пом./мес.	0,39	3 479,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	3568,4	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 677,14
1.1.4.2. Благоустройство					3 452,18
330001	Осмотр придомовой территории	107,04	100 м2 пл.пом.	21,64	2 316,30
340910	Демонтаж декоративного заборчика	2		318,86	637,72
340910	Ремонт лавочки	0,5		366,72	183,36
340910	Установка забора из б/у штакетника	0,5		629,6	314,80
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					885,60
710010	Дератизация подвала	984	м2 подв	0,52	511,68
710020	Санитарная обработка подвала	984	м2 подв	0,38	373,92
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					53 740,08
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	21410,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	53 740,08
1.2. Текущий ремонт					19 935,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					13 218,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					13 218,00
1.2.2.1.2. Система ГВС					13 218,00
212354	Изоляция трубопроводов изделиями из вспененного каучука в подвале (подъезд №1,2)	40	м.п.	330,45	13 218,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					6 717,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	1		295	295,00
990151	Смена вентилей Д=15 на ХВС и ГВС в подъезде №2 - (шт)	2		507	1 014,00
990151	Смена вентилей Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.12 - (шт)	2		616	1 232,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ЦО в кв.1 - (шт)	1		574	574,00

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
990151	Смена сгонов Д=15мм(3шт) и радиаторных пробок(2шт) на ЦО в кв.5,9 - (еден)	1		1018	1 018,00
990151	Смена сгонов Д=25мм (3шт) и обратных клапанов Д=25мм (2шт) на ГВС в узле управления - (еден)	1		2584	2 584,00
6. Прочие услуги					42 761,81
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					42 761,81
7000117	Проектная документация на строительство (реконструкцию) МКД, схемы инженерных сетей и т.д.		руб.		5 755,86
7000119	Паспорт ИТП (изготовление, систематизация)		руб.		18 484,04
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)	1784,2	руб.	5,68	10 132,06
7000131	Технический паспорт (внесение изменений, дополнений)	1784,2	руб.	0,06	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					105 981,42
8.2 Услуги по управлению					105 981,42
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		93 991,50
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		11 989,92
ИТОГО					523 078,50

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 523078,5 руб. (пятьсот двадцать три тысячи семьдесят восемь рублей 50 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 СП № 1"

 / Т.А. Шеина

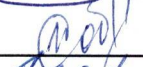
Заказчик:

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.**