

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. Металлистов, 22

№ 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.	-140 694,94
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>226 219,96</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		225 874,24
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		345,72
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>1 667 932,04</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	896 084,20
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	397 528,74
7.3.	- за услуги управления	руб.	304 154,84
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	70 164,26
	<i>ХВС</i>		19 665,44
	<i>Отведение сточных вод</i>		2 450,46
	<i>ГВС</i>		8 249,78
	<i>Эл.энергия</i>		39 798,58
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>4 317,60</b>
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 669,96
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		647,64
9.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>4 318 309,49</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 669 549,22
9.2.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0,00
9.3.	- субсидий	руб.	2 644 460,49
9.4.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	4 299,78
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>224 620,60</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		224 257,06
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		2 644 460,49
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>4 127 003,42</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		4 073 873,22
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		70 164,26
12.3.	услуги управления по ТС		-17 034,06
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	50 611,13
<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.	11
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	11
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	103 809,16

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-140 694,94
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	4 318 309,49
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	4 127 003,42
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	50 611,13

**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.	982 216,39
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	136 403,23
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	515 052,85
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	552 836,05
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	505 239,78
	- субсидий	руб.	10 656,36
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	36 939,91
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	135 559,94
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	52 600,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	<b>1 482 452,44</b>

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.Металлистов, д.22**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Завальнюк Галины Анатольевны**, являющегося собственником квартиры №51, 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.Металлистов, д.22**

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>3 752 684,32</b>
<b>1.1. Содержание</b>					<b>897 285,72</b>
<b>1.1.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>120 644,80</b>
<b>1.1.1.1. Кровля и водосточные системы</b>					<b>55 590,48</b>
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	72	шт.	28,9	2 080,80
110501	Осмотр кровли рулонной	2,7	1000 м2 кровли	892,79	2 410,52
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	6,4	чел.час	360,57	2 307,64
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за февраль 2019 г.)	1,8	чел.час	360,57	649,03
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за январь 2019 г.)	1,8	чел.час	360,57	649,03
1100004	Осмотр и мелкий ремонт кровли (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	23946,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	47 174,60
<b>1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия</b>					<b>9 193,68</b>
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	19	шт	42,43	806,17
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	14,7	м2	4,52	66,44
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	73,5	м2	24,91	1 830,87
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	18	чел.час.	360,57	6 490,20
<b>1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения</b>					<b>637,72</b>
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,5	чел.час	318,86	478,29
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
<b>1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания</b>					<b>34 460,38</b>
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2716	м2 кровли	1,28	3 476,48
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	95,78	100 м2 пл.пом.	323,49	30 983,90
<b>1.1.1.5. Вентиляция</b>					<b>20 762,54</b>
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	24	м	52,92	1 270,08
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	4789,3	м2 пл.пом	2,03	9 722,28
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	9578,6	м2 пл.пом.	1,02	9 770,18
<b>1.1.2. Внутридомовые инженерные системы</b>					<b>333 111,82</b>
<b>1.1.2.1. Сантехнические системы</b>					<b>204 156,62</b>
<b>1.1.2.1.1. Система ХВС</b>					<b>28 414,76</b>
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18

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 вентилей ХВС в подвале	38	шт	99,33	3 774,54
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	12,24	1000 м2 подв. пом.	1543,49	18 892,32
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	10	чел. час.	318,86	3 188,60
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,12	462,12
1.1.2.1.2. Система ГВС					5 172,66
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	699,06	1 398,12
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	38	шт	99,33	3 774,54
1.1.2.1.3. Канализация					13 330,61
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	113	м	117,97	13 330,61
1.1.2.1.4. Центральное отопление					141 635,49
220011	Осмотр системы отопления	9,18	1000 м2 подв. пом.	1094,2	10 044,72
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	90	стояк	158,45	14 260,50
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	13	шт	749,65	9 745,45
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	17,74	1000 м3 объ. здан.	2773,97	49 210,23
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	15,54	100 м труб	1417,62	22 029,81
220088	Консервация системы отопления	1554	м	4,53	7 039,62
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	188	шт	142,31	26 754,28
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					10 377,77
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	61	квартира	113,69	6 935,09
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					5 225,33
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)	5,5	чел. час	318,86	1 753,73
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					22 577,07
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	2,04	1000 м2 подв. пом.	7393,79	15 083,34
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	47,89	100 м2 жил. пл.	127,53	6 107,41
1.1.2.3. Электрооборудование					61 859,49
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	60	щит	83,43	5 005,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	4	шт	42,18	168,72
240026	Замена предохранителей	1	шт	53,74	53,74
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	47,89	100 м2 жилой площади	127,53	6 107,41
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2,5	чел. час	318,86	797,15
1100072	Осмотр электрооборудования	526,79	100 м2 жил. пл.	63,77	33 593,45
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))	57471,6	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 724,04
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	9578,6	м2 жил. пл.	1,16	11 111,18

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
1.1.2.4. Система газоснабжения					44 518,64
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	44518,64	44 518,64
1.1.3. Уборка лестничных клеток					136 055,30
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	12738,6	м2	1,63	20 763,78
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	8494,2	м2	1,25	10 617,66
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	549,1	м2	2,73	1 499,05
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	12	шт	4,01	48,12
410120	Влажная протирка: подоконники	181,2	м2	3,98	721,08
410121	Влажная протирка: перила	1879,2	м.п.	3,19	5 994,60
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	295,6	м2	5,77	1 705,61
410129	Обметание пыли с потолков	368,2	м2	1,86	684,85
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	271,44	м2	12,09	3 281,76
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	90,72	м2	1,99	180,60
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	27,72	м2	0,81	22,44
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	8022,3	м2	3,87	31 046,33
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	157,3	м2	3,87	608,75
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	12030,9	м2	4,8	57 748,35
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	235,9	м2	4,8	1 132,32
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					130 631,72
1.1.4.1. Уборка					124 254,19
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	323,73	100 м2	45,09	14 596,98
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	94,05	100 м2	230,34	21 663,48
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	483,96	100 м2	21,71	10 506,76
510076	Уборка газонов	728,16	100 м2	10,02	7 296,17
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	9,84	100 м2	140,22	1 379,76
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	20400	м2	2,06	42 024,00
510122	Очистка отмосток от снега	219,6	м2	6,16	1 352,73
510128	Подметание ступеней и площадок	14060	м2	0,44	6 186,40
1100049	Вывоз мусора (дворники)	7,5	чел.час	318,86	2 391,45
1100049	Спилка сухих стволов (веток) деревьев	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	2,57	маш.час.	1111,26	2 855,94
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	23946,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	9 339,15
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	9578,6	м2 пл.пом./мес.	0,47	4 501,94
1.1.4.2. Благоустройство					6 377,53
330001	Осмотр придомовой территории	287,34	100 м2 пл.пом.	21,64	6 218,10
340910	Укрепление информационных досок на фасаде дома	0,5		318,86	159,43
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					3 065,04
710010	Дератизация подвала	3405,6	м2 подв	0,52	1 770,92
710020	Санитарная обработка подвала	3405,6	м2 подв	0,38	1 294,12
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					144 253,68
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	57471,6	м2 пл.пом./мес.	2,51	144 253,68
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					29 523,36

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
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		29 523,36
1.2. Текущий ремонт					2 855 398,60
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					170 862,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					170 862,00
110042	Ремонт мягкой кровли наплавленными материалами в 2 слоя (над кв.80,97,98)	216,7	м2 кровли	788,47	170 862,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					10 068,00
1.2.2.4. Система газоснабжения					10 068,00
9000017	Окраска масляными составами поверхности стальных труб по фасаду	34,12	м2	295,08	10 068,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					2 674 468,60
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №6 - (шт)	1		322	322,00
990151	Замена общедомового прибора учета электроэнергии - (шт)	1		3891	3 891,00
990151	Разработка дизайн-проекта и сметной док-ции на благоустройство дворовой территории - (еден)	1		5000	5 000,00
990151	Ремонт дворовой территории - (еден)	1		2647107,6	2 647 107,60
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.92 - (шт)	1		574	574,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ГВС в подвале под кв.51 - (шт)	1		847	847,00
990151	Смена радиаторной пробки (со снятием и установкой радиатора) в кв.30 - (шт)	1		1108	1 108,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм(5,1м)/Д=50мм(0,4м) в кв.84 до подвала - (м)	5,5		1632,55	8 979,00
990151	Смена участка тр-да ХВС Ду=25мм(6,0м)/Ду=15мм(1,6м) в кв.84 до подвала - (м)	7,6		873,68	6 640,00
8. Управление					321 188,90
8.2 Услуги по управлению					295 996,19
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		260 935,91
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		35 060,28
8.3 Прочее					25 192,71
9000109	Возмещение расходов по организации участия МКД в программе благоустройства дворовых территорий		руб.		10 536,90
9000179	Услуги технического заказчика		м2/мес.		14 655,81
ИТОГО					4 073 873,22

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 4073873,22 руб. (четыре миллиона семьдесят три тысячи восемьсот семьдесят три рубля 22 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 СП № 1"

 / Т.А. Шеина

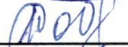
Заказчик: \_\_\_\_\_

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.**