

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. Гайдара, 28

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		24.03.2020г.
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.	-210 030,53
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>300 281,62</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		300 281,62
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>1 090 428,30</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	602 171,71
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	246 617,36
7.3.	- за услуги управления	руб.	164 901,63
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	76 737,60
	<i>ХВС</i>		13 095,01
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 564,38
	<i>ГВС</i>		34 084,12
	<i>Эл.энергия</i>		27 994,09
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>0,00</b>
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.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>1 090 026,37</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 090 026,37
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.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>300 683,55</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		300 683,55
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
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>1 206 324,23</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 163 340,23
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		76 737,60
12.3.	услуги управления по ТС		-33 753,60
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-326 328,39
<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.	13
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	13
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	153 310,73

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-210 030,53
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 090 026,37
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 206 324,23
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-326 328,39

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

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	0,00
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	0,00
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	0,00
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	0,00
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	0,00
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	0,00
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00

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.Гайдара, д.28**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Плаксиной Натальи Александровны**, являющегося собственником квартиры №37, 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.Гайдара, д.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
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества					946 200,96
1.1. Содержание					566 222,96
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					87 645,92
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					46 457,80
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,24	1000 м2 кровли	956,54	2 142,64
110900	Осмотр кровли с автовышки (Допредъявление работ)	0,5		1483,86	741,93
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	8,5	чел.час	360,57	3 064,84
1100004	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	0,8	чел.час	318,86	255,09
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))	16166	м2 пл.пом./мес.	2,49	40 253,30
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					12 265,71
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	22	шт	42,43	933,46
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	6,47	100 м2	901,47	5 832,51
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	7,6	м2	4,52	34,35
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	7,6	м2	24,91	189,31
1100008	Закрытие подвальных продухов	0,8	чел.час	320,11	256,09
4120034	Осмотр квартиры по заявке (инженер)	1,5	чел.час	462,1	693,15
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					1 568,49
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,5	чел.час	318,86	478,29
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	2,3	чел.час	326,93	751,95
4120052	Ремонт оконного ограждения	1	чел.час	338,25	338,25
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					24 056,06
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2258,4	м2 кровли	1,39	3 139,20
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	64,66	100 м2 пл.пом.	323,49	20 916,86
1.1.1.5. Вентиляция					3 297,86
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	3233,2	м2 пл.пом.	1,02	3 297,86
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					212 488,24
1.1.2.1. Сантехнические системы					155 795,28
1.1.2.1.1. Система ХВС					19 546,70
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	26	шт	99,33	2 582,58
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	7,68	1000 м2 подв.пом.	1543,48	11 853,96

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	8	чел. час.	318,86	2 550,88
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 139,15
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	1	стояк	158,45	158,45
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	699,06	1 398,12
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	26	шт	99,33	2 582,58
1.1.2.1.3. Канализация					1 769,55
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	15	м	117,97	1 769,55
1.1.2.1.4. Центральное отопление					96 130,79
220011	Осмотр системы отопления	5,76	1000 м2 подв. пом.	1094,17	6 302,43
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	25	стояк	158,45	3 961,25
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	12,45	1000 м3 объ. здан.	2773,97	34 535,92
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	10,6	100 м труб	1417,62	15 026,78
220088	Консервация системы отопления	1060	м	4,53	4 801,80
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	153	шт	142,31	21 773,43
7000220	Регулировка системы отопления	2,3	чел. час	318,86	733,38
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					20 473,13
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	47	квартира	113,69	5 343,43
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	47	счетчик	124,33	5 843,51
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	47	счетчик	124,33	5 843,51
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					4 109,32
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)	2	чел. час	318,86	637,72
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					14 973,41
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,28	1000 м2 подв. пом.	7393,78	9 464,04
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	32,33	100 м2 жил. пл.	127,53	4 123,05
1.1.2.3. Электрооборудование					41 719,55
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	14	шт	42,18	590,52
240026	Замена предохранителей	1	шт	53,74	53,74
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	32,33	100 м2 жилой площади	127,53	4 123,05
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,13	чел. час	318,92	41,46
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел. час	337,04	168,52
1100072	Осмотр электрооборудования	387,96	100 м2 жил. пл.	63,77	24 740,16

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))	38798,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 163,88
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	6466,4	м2 жил. пл.	1,16	7 501,02
1.1.3. Уборка лестничных клеток					81 991,88
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	6385,2	м2	1,63	10 407,84
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	125,2	м2	1,63	204,08
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5916	м2	1,25	7 395,00
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	116	м2	1,25	145,00
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	288	м2	2,73	786,24
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	107,52	м2	3,98	427,92
410121	Влажная протирка: перила	1252,8	м.п.	3,19	3 996,48
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	64	м2	5,77	369,28
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	280,8	м2	12,09	3 395,04
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	112,8	м2	1,99	224,52
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	18	м2	0,81	14,64
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	6032	м2	3,87	23 343,84
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	6510,4	м2	4,8	31 249,92
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					84 383,40
1.1.4.1. Уборка					77 265,12
510030	Уборка придомовой территории	32547	м2	0,88	28 641,36
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	304,56	100 м2	45,09	13 732,63
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	15,36	100 м2	230,34	3 538,02
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	427,68	100 м2	21,71	9 284,93
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	9,5	100 м2	140,22	1 332,09
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3552,5	м2	2,06	7 318,14
510122	Очистка отмосток от снега	117,2	м2	6,16	721,94
510127	Очистка урн от мусора	370	шт	6,51	2 408,70
510128	Подметание ступеней и площадок	2144	м2	0,44	943,36
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16166	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 304,75
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6466,4	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 039,20
1.1.4.2. Благоустройство					7 118,28
330001	Осмотр придомовой территории	193,98	100 м2 пл.пом.	21,64	4 197,72
340910	Осмотр детских площадок и состояния МАФ на предмет проведения ремонтных работ	0,8		462,1	369,68
340910	Ремонт малых форм на придомовой территории	8		318,86	2 550,88
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 329,56
710010	Дератизация подвала	2588,4	м2 подв	0,52	1 345,96
710020	Санитарная обработка подвала	2588,4	м2 подв	0,38	983,60
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					97 383,96

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
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	38798,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	97 383,96
1.2. Текущий ремонт					379 978,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					267 188,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					88 833,00
7000252	Ремонт входа в подвал (у подъезда №1)	1	шт	88833	88 833,00
1.2.1.4. Внутренняя отделка					178 355,00
7000254	Ремонт подъезда №1	1	подъезд	97252	97 252,00
7000254	Ремонт подъезда №1 (корректировка акта за февраль 2019г)	1	подъезд	-6526	-6 526,00
7000254	Ремонт подъезда №2	1	подъезд	73272	73 272,00
7000254	Ремонт тамбуров в подъездах №1,2 и окраска входных метал. и тамбурных дверей в подъездах №1-4	2	подъезд	7178,5	14 357,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					112 790,00
990151	Восстановление освещения над входами в подъезды №1-4 и тамбурах - (еден)	1		10771	10 771,00
990151	Замена 5-ти секц.почтовых ящиков в подъезде №1 - (кв.)	20		374,6	7 492,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		392	392,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №4 - (шт)	1		341	341,00
990151	Замена доводчика на входной двери (подъезд №3) - (шт)	1		2079	2 079,00
990151	Заполнение МФ "Песочница" песком - (м3)	0,31		3035,48	941,00
990151	Смена вентиля Д=15мм-спусник на ЦО в подвале (узел управления) - (шт)	1		514	514,00
990151	Смена вентиля Д=20мм на ЦО в кв.37 - (шт)	1		4223	4 223,00
990151	Смена доводчика на входной двери в подъезд №1 - (шт)	1		2207	2 207,00
990151	Смена доводчика на входной двери в подъезд №4 - (шт)	1		2213	2 213,00
990151	Смена доводчика на входной двери в подъезд №4 (корректировка акта за август 2019г) - (шт)	1		289	289,00
990151	Смена крана водоразборного на ХВС в подъезде №2 - (шт)	1		381	381,00
990151	Смена манометров на ЦО в узле управления - (шт)	1		850	850,00
990151	Смена светильников в подъезде №6 - (шт)	1		344	344,00
990151	Смена участка тр-да ХВС Д=25мм(2,35м)/Д=15мм(0,15м) в кв.59,63 - (м)	2,5		654,8	1 637,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=89мм на чердаке - (м)	1,3		1250	1 625,00
990151	Снятие и установка после ремонта тепловычислителя (ВКТ-7) в в узле учета тепловой энергии с последующей опломбировкой - (прибор)	1		1282	1 282,00
990151	Установка м/к козырьков над балконами 5-х этажей (кв.36,75) - (шт)	2		37604,5	75 209,00
6. Прочие услуги					18 484,04
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					18 484,04
7000119	Паспорт ИТП (изготовление, систематизация)		руб.		18 484,04
8. Управление					198 655,23
8.2 Услуги по управлению					198 655,23
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		198 655,23
ИТОГО					1 163 340,23

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 1163340,23 руб. (один миллион сто шестьдесят три тысячи триста сорок рублей 23 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.**