

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. Федосеева, 33А

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		26.03.2020г.
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.	-264 139,13
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	416 917,62
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		413 473,96
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		3 443,66
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 350 412,12
7.1.	-за содержание дома	руб.	717 771,85
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	327 528,75
7.3.	- за услуги управления	руб.	225 296,08
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	79 815,44
			<i>ХВС</i>
			29 938,96
			<i>Отведение сточных вод</i>
			1 746,61
			<i>ГВС</i>
			39 906,51
			<i>Эл.энергия</i>
			8 223,36
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	17 112,02
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту		10 711,50
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ		6 400,52
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 349 734,80
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 332 758,32
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.	16 976,48
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	434 706,96
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		431 127,76
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		3 579,20
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.	1 260 033,23
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 186 746,39
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		79 815,44
12.3.	услуги управления по ТС		-6 528,60
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-174 437,56
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.	10
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	10
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	78 440,81

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-264 139,13
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 349 734,80
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 260 033,23
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-174 437,56

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

		ПАО Сбербанк	
1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	982 093,47
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	135 756,61
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	702 669,13
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	623 978,79
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	581 754,08
	- 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.	42 224,71
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	256 671,66
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 606 072,26

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

Т.А.Шейна

К.Ю.Васюнин

Н.Е.Соболева

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.Федосеева, д.33А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Мартьянова Виктора Анатольевича**, являющегося собственником квартиры №60, 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.Федосеева, д.33А**

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					954 922,21
1.1. Содержание					676 354,21
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					94 870,67
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					43 915,31
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	24	шт.	28,9	693,60
110501	Осмотр кровли рулонной	1,88	1000 м2 кровли	892,79	1 678,44
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	8,4	чел.час	360,57	3 028,78
1100004	Осмотр кровли (рабочий)	0,8	чел.час	318,86	255,09
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19421	м2 пл.пом./мес.	1,97	38 259,40
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 176,07
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	11,52	м2	4,52	52,08
4120038	Осмотр рекламных щитов на фасаде МКД (по заявлению)	1	чел.час	318,86	318,86
4120051	Осмотр балконного козырька в связи с протечкой	1	чел.час	318,86	318,86
4120051	Осмотр балконов (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
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					510,18
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1,6	чел.час	318,86	510,18
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					27 555,30
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1895,8	м2 кровли	1,28	2 426,62
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	77,68	100 м2 пл.пом.	323,49	25 128,68
1.1.1.5. Вентиляция					17 713,81
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	36	м	52,92	1 905,12
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3884,2	м2 пл.пом	2,03	7 884,93
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7768,4	м2 пл.пом.	1,02	7 923,76
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					250 265,93
1.1.2.1. Сантехнические системы					149 471,64
1.1.2.1.1. Система ХВС					18 014,15
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	699,06	1 398,12
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	13	шт	99,33	1 291,29
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	8,4	1000 м2 подв.пом.	1543,47	12 965,16

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	7,4	чел.час.	318,86	2 359,58
1.1.2.1.2. Система ГВС					1 990,35
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	1	шт	699,06	699,06
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	13	шт	99,33	1 291,29
1.1.2.1.4. Центральное отопление					107 804,78
220011	Осмотр системы отопления	6,3	1000 м2 подв. пом.	1094,19	6 893,37
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	54	стояк	158,45	8 556,30
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	12,19	1000 м3 объ. здан.	2773,97	33 814,68
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	15,17	100 м труб	1417,62	21 505,30
220088	Консервация системы отопления	1517,6	м	4,53	6 874,73
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	142	шт	142,31	20 208,02
7000220	Регулировка системы отопления	3	чел.час	318,86	956,58
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					17 957,96
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	38	квартира	113,69	4 320,22
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	41	счетчик	124,33	5 097,53
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	41	счетчик	124,33	5 097,53
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					3 704,40
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	1	шт	111,6	111,60
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	1	шт	111,6	111,60
220042	Обслуживание приборов учета тепла	1	шт	819,44	819,44
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	4	чел.час	318,86	1 275,44
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					16 690,87
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,4	1000 м2 подв.пом.	7393,79	10 351,30
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	38,84	100 м2 жил. пл.	127,53	4 953,25
1.1.2.3. Электрооборудование					53 769,48
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	21	шт	42,18	885,78
240026	Замена предохранителей	2	шт	53,74	107,48
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	38,84	100 м2 жилой площади	127,53	4 953,25
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,89	чел.час	318,87	283,79
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел.час	373,44	93,36
1100072	Осмотр электрооборудования	466,08	100 м2 жил.пл.	63,77	29 721,84
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))	46610,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 398,24
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	7768,4	м2 жил. пл.	1,16	9 011,34
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 333,94
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30174,51	30 174,51

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
1.1.3. Уборка лестничных клеток					117 933,72
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11649,4	м2	1,63	18 988,55
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	219,8	м2	1,63	358,27
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7769,8	м2	1,25	9 712,25
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	146,6	м2	1,25	183,25
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	76,8	м2	3,98	305,64
410121	Влажная протирка: перила	927,6	м.п.	3,19	2 959,08
410127	Мытье окон: - до 5 чеек легкодоступные	88	м2	5,77	507,76
410129	Обметание пыли с потолков	332,5	м2	1,86	618,44
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	240	м2	12,09	2 901,60
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	115,2	м2	1,99	229,20
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	22,8	м2	0,81	18,48
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	7330	м2	3,87	28 367,12
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	10990	м2	4,8	52 752,00
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					76 538,68
1.1.4.1. Уборка					71 240,65
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	378	100 м2	45,09	17 044,00
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	56,64	100 м2	230,34	13 046,46
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	554,4	100 м2	21,71	12 036,02
510076	Уборка газонов	334,8	100 м2	10,02	3 354,70
510079	Уборка газонов в период осыпания листьев и таяния снега	5,4	100 м2	140,22	757,18
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	4650	м2	2,06	9 579,00
510122	Очистка отмосток от снега	120,6	м2	6,16	742,89
510128	Подметание ступеней и площадок	7852,4	м2	0,44	3 455,06
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19421	м2 пл.пом./мес.	0,39	7 574,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7768,4	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 651,14
1.1.4.2. Благоустройство					5 298,03
330001	Осмотр придомовой территории	233,04	100 м2 пл.пом.	21,64	5 042,94
340910	Установка табличек на детские площадки	0,8		318,86	255,09
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					158,76
710010	Дератизация подвала	176,4	м2 подв	0,52	91,72
710020	Санитарная обработка подвала	176,4	м2 подв	0,38	67,04
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					116 992,08
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	46610,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	116 992,08
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					19 594,37
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		19 594,37
1.2. Текущий ремонт					278 568,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					210 197,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					4 860,00
110164	Гидроизоляция козырьков 5-х этажей (кв.18) с автовышки	4,7	м2	1034,04	4 860,00

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
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					205 337,00
130150	Ремонт межблочных швов с южной стороны МКД	153,4	м.п.	1328,6	203 808,00
7000250	Ремонт наплавляемыми материалами балконных козырьков 5-х этажей (кв.19)	4,1	м2	372,93	1 529,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					4 995,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					4 995,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					4 995,00
210182	Замена общедомового прибора учета ХВС	1	шт	4995	4 995,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					63 376,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		242	242,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,4) - (шт)	4		405	1 620,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1,2 - (шт)	3		312,33	937,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1,2,4 - (шт)	5		328,2	1 641,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №4 - (шт)	2		341,5	683,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №4 - (шт)	1		322	322,00
990151	Смена вентиля Д=15мм-спускник на ХВС (цокольный этаж) под кв.51 - (шт)	1		480	480,00
990151	Смена вентиля Д=15мм-спускник на ЦО цокольный этаж (подъезд №3) - (шт)	1		569	569,00
990151	Смена доводчика на входной двери (подъезд №2) - (шт)	1		2665	2 665,00
990151	Смена крана проб. Д=15мм на ЦО (цокольный этаж) под кв.13 - (шт)	1		552	552,00
990151	Смена кранов Д=15мм на газопроводе в кв.1,34,65 - (шт)	3		595	1 785,00
990151	Смена сгона Д=20мм (1шт)/радиаторной пробки (1шт) и участка тр-да ЦО Д=20мм (0,25м) в кв.38 - (еден)	1		458	458,00
990151	Смена сгона Д=20мм(1шт)/радиаторной пробки (1шт) на ЦО в кв.12 - (еден)	1		403	403,00
990151	Смена сгонов Д=20мм(3шт), радиаторных пробок (2шт), кранов проб.Д=20мм(1шт) на ЦО в цокольном этаже (помещение ЭНРЭКО) - (еден)	1		1341	1 341,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм (цокольный этаж под кв.22) - (м)	0,4		1072,5	429,00
990151	Смена участка тр-да ГВС Д=15мм в кв.60,64 - (м)	0,4		877,5	351,00
990151	Смена участка тр-да ГВС Д=15мм(1,86м) в кв.2,3 и повторная опломбировка ИПУ в кв.2 - (еден)	1		1680	1 680,00
990151	Смена участка тр-да ЦО (полотенцесушитель) Д=15мм в кв.46,43	2		441,5	883,00
990151	Смена участка трубопровода ВО Д=100мм в кв.47 - (м)	1,4		1227,14	1 718,00
990151	Установка водосточных труб на козырьках над входом в подъезды №1-4 - (м)	42,7		1040,84	44 444,00
990151	Установка заглушки Д=20мм-спускник на ЦО (цокольный этаж) под кв.37 - (шт)	1		173	173,00
8. Управление					231 824,18
8.2 Услуги по управлению					231 824,18
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		203 949,98
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		27 874,20
ИТОГО					1 186 746,39

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 1186746,39 руб. (один миллион сто восемьдесят шесть тысяч семьсот сорок шесть рублей 39 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:

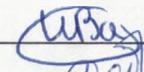
Исполнитель: директор ООО "УК СП № 1"

 / Т.А. Шеина

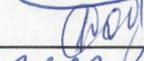
Заказчик: _____

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.