

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, 5

N 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.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-18 558,22
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	241 840,33
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		241 523,85
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		316,48
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	574 130,84
7.1.	-за содержание дома	руб.	340 635,60
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	85 596,60
7.3.	- за услуги управления	руб.	85 421,64
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	62 477,00
	<i>ХВС</i>		<i>0,00</i>
	<i>Отведение сточных вод</i>		<i>772,68</i>
	<i>ГВС</i>		<i>27 374,97</i>
	<i>Эл.энергия</i>		<i>34 329,35</i>
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	3 955,62
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.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	578 964,55
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	575 025,64
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.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	240 962,24
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		240 629,05
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		333,19
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.	487 335,99
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		427 484,59
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		62 477,00
12.3.	услуги управления по ТС		-2 625,60
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	73 070,34
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.	3
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	3
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	85 030,87

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-18 558,22
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	578 964,55
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	487 335,99
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	73 070,34

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

		Банк ВТБ ПАО	
1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	505 410,01
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	67 401,96
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	157 539,60
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	155 737,43
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	127 269,86
	- субсидий	руб.	3 843,18
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	3 932,45
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	20 691,94
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	93 828,52
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	661 147,44

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.5**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Елоховой Елены Павловны**, являющегося собственником квартиры №16, 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.5**

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					329 197,12
1.1. Содержание					321 530,12
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					41 911,63
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					22 654,61
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
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))	7293,5	м2 пл.пом./мес.	2,49	18 160,85
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					1 467,64
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
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					11 852,48
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1736	м2 кровли	1,39	2 413,04
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	29,18	100 м2 пл.пом.	323,49	9 439,44
1.1.1.5. Вентиляция					5 936,90
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1458,7	м2 пл.пом	2,03	2 961,16
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	2917,4	м2 пл.пом.	1,02	2 975,74
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					97 105,87
1.1.2.1. Сантехнические системы					55 003,00
1.1.2.1.1. Система ХВС					12 403,66
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)	4,92	1000 м2 подв.пом.	1543,46	7 593,84
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	2,9	чел.час.	318,86	924,70
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 490,36
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	2	стояк	158,45	316,90
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	34	шт	99,33	3 377,22
1.1.2.1.3. Канализация					825,79
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	7	м	117,97	825,79

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
1.1.2.1.4. Центральное отопление					21 981,96
220011	Осмотр системы отопления	2,05	1000 м2 подв. пом.	1094,17	2 243,05
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
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	3,88	100 м труб	1417,62	5 500,37
220088	Консервация системы отопления	388	м	4,53	1 757,64
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	32	шт	142,31	4 553,92
7000110	Осмотр системы отопления	3,2	1000 м2 черд.пом.	1094,17	3 501,35
7000220	Регулировка системы отопления	0,5	чел.час	318,86	159,43
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					4 920,65
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	13	квартира	113,69	1 477,97
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					4 813,32
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2406,66	4 813,32
1.1.2.1.7. Приборы учета					3 567,26
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)	0,3	чел.час	318,87	95,66
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					9 309,88
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,82	1000 м2 подв.пом.	7393,78	6 062,90
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	14,59	100 м2 жил. пл.	127,53	1 860,66
1.1.2.3. Электрооборудование					14 805,62
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	14	щит	83,43	1 168,02
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	4	шт	42,18	168,72
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	14,59	100 м2 жилой площади	127,53	1 860,66
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100072	Осмотр электрооборудования	58,36	100 м2 жил.пл.	63,77	3 721,60
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))	17504,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	525,24
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2917,4	м2 жил. пл.	1,16	3 384,18
1.1.2.4. Система газоснабжения					17 987,37
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	16859,43	16 859,43
7000074	ТО ВДГО (Допредъявление за март 2019)	1	руб.	968,51	968,51
1.1.3. Уборка лестничных клеток					67 416,10
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9850	м2	1,63	16 055,50
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	197	м2	1,63	321,11
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	165,2	м2	2,73	451,00

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
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,01	16,04
410120	Влажная протирка: подоконники	30	м2	3,98	119,40
410121	Влажная протирка: перила	529,2	м.п.	3,19	1 688,16
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	20,4	м2	5,77	117,71
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.	9456	м2	4,8	45 388,80
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					69 680,84
1.1.4.1. Уборка					67 787,84
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	392,94	100 м2	45,09	17 717,67
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	36,48	100 м2	230,34	8 402,78
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	509,76	100 м2	21,71	11 066,88
510076	Уборка газонов	99,12	100 м2	10,02	993,23
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,36	100 м2	140,22	330,92
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	10814,7	м2	2,06	22 278,29
510122	Очистка отмосток от снега	107	м2	6,16	659,12
510128	Подметание ступеней и площадок	4825,8	м2	0,44	2 123,32
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7293,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	2 844,45
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	2917,4	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 371,18
1.1.4.2. Благоустройство					1 893,00
330001	Осмотр придомовой территории	87,48	100 м2 пл.пом.	21,64	1 893,00
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 479,60
710010	Дератизация подвала	1644	м2 подв	0,52	854,88
710020	Санитарная обработка подвала	1644	м2 подв	0,38	624,72
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					43 936,08
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	17504,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	43 936,08
1.2. Текущий ремонт					7 667,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					7 667,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	1		298	298,00
990151	Замена элемента питания в преобразователе расхода (ВПС-прибор учета) -(шт)	1		848	848,00
990151	Смена крана шаров. Д=25мм на ГВС в подвале под кв.16 - (шт)	1		858	858,00
990151	Смена общедомового прибора учета эл.энергии - (шт)	1		4348	4 348,00
990151	Смена сгона Д=15мм(1шт)/вентилля Д=15мм(1шт) на ХВС в подвале под кв.17 - (еден)	1		676	676,00
990151	Установка светодиодных светильников над входами в подъезды №1,2 - (шт)	2		319,5	639,00
6. Прочие услуги					10 240,23
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					10 240,23
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)	1458,7	руб.	6,95	10 132,06
7000131	Технический паспорт (внесение изменений, дополнений)	1458,7	руб.	0,07	108,17
8. Управление					88 047,24
8.2 Услуги по управлению					88 047,24
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		76 844,40

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
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		11 202,84
ИТОГО					427 484,59

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 427484,59 руб. (четыреста двадцать семь тысяч четыреста восемьдесят четыре рубля 59 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.,уполномоченные собственниками лица в 7-ми дневный срок подписывают акты и возвращают 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.