

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, 21А	
№ 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.	-296 712,09
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	188 841,26
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		188 500,76
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		340,50
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	904 886,39
7.1.	-за содержание дома	руб.	530 262,61
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	155 784,07
7.3.	- за услуги управления	руб.	154 185,84
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	64 653,87
	<i>ХВС</i>		7 177,38
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 864,49
	<i>ГВС</i>		34 238,73
	<i>Эл.энергия</i>		21 373,27
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 252,96
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 614,98
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		637,98
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	933 505,86
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	929 270,52
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.	4 235,34
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	164 474,75
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		164 116,63
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		358,12
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.	854 332,85
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		809 660,18
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		64 653,87
12.3.	услуги управления по ТС		-19 981,20
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-217 539,08
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.	12
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	12
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	131 587,02

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-296 712,09
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (наемателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	933 505,86
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	854 332,85
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-217 539,08

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.	840 267,19
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	140 867,57
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	280 473,30
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	317 178,84
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	274 027,76
	- субсидий	руб.	7 118,37
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	958,80
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	35 073,91
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	140 194,74
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 157 446,03

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.21А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Стругова Владимира Ивановича**, являющегося собственником квартиры №34, 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.21А**

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					635 493,14
1.1. Содержание					570 289,14
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					79 996,21
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					29 807,92
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	36	шт.	28,9	1 040,40
110501	Осмотр кровли рулонной	1,32	1000 м2 кровли	892,79	1 178,48
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	3,4	чел.час	360,57	1 225,94
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за февраль 2019 г.)	0,8	чел.час	360,58	288,46
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за январь 2019 г.)	0,8	чел.час	360,58	288,46
1100004	Осмотр и мелкий ремонт по заявке (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	13008,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	25 626,75
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					20 579,15
120001	Водоотлив из подвала насосами	4,86	100 м3	2379,16	11 562,70
120001	Водоотлив из подвала насосами (Допредъявление работы за март 2019)	1	100 м3	2377,42	2 377,42
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	13	шт	42,43	551,59
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	19,3	м2	4,52	87,24
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	57,9	м2	24,91	1 442,31
4120034	Осмотр стен и потолков в квартире (инженер)	0,5	чел.час	462,1	231,05
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					478,29
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 541,94
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1334	м2 кровли	1,28	1 707,52
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	52,04	100 м2 пл.пом.	323,49	16 834,42
1.1.1.5. Вентиляция					10 588,91
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2601,7	м2 пл.пом	2,03	5 281,45
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	5203,4	м2 пл.пом.	1,02	5 307,46
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					211 233,52

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. Сантехнические системы					129 721,11
1.1.2.1.1. Система ХВС					13 529,80
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	25	шт	99,33	2 483,25
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	2,4	1000 м2 подв. пом.	1543,48	3 704,36
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	15	чел. час.	318,86	4 782,89
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,12	462,12
1.1.2.1.2. Система ГВС					3 980,70
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					2 359,40
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	20	м	117,97	2 359,40
1.1.2.1.4. Центральное отопление					82 692,04
220011	Осмотр системы отопления	3	1000 м2 подв. пом.	1094,18	3 282,55
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	16	стояк	158,45	2 535,20
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	13	шт	749,65	9 745,45
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,46	1000 м3 объ. здан.	2773,97	26 241,76
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	10,68	100 м труб	1417,62	15 140,17
220088	Консервация системы отопления	1068	м	4,53	4 838,04
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	129	шт	142,31	18 357,99
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					16 146,21
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	33	квартира	113,69	3 751,77
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	36	счетчик	124,33	4 475,88
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	36	счетчик	124,33	4 475,88
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					1 386,32
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					13 577,19
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,2	1000 м2 подв. пом.	7393,78	8 872,54
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	26,02	100 м2 жил. пл.	127,53	3 318,33
1.1.2.3. Электрооборудование					38 390,26
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	19	шт	42,18	801,42
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	26,02	100 м2 жилой площади	127,53	3 318,33
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,78	чел. час	318,87	567,58
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел. час	366,94	183,47
1100072	Осмотр электрооборудования	312,24	100 м2 жил. пл.	63,77	19 911,60
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3298	3 298,00

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
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	31220,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	936,72
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	5203,4	м2 жил. пл.	1,16	6 035,94
1.1.2.4. Система газоснабжения					29 544,96
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	1,2	чел.час	318,86	382,63
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	29162,33	29 162,33
1.1.3. Уборка лестничных клеток					99 156,97
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9477	м2	1,63	15 447,36
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	6679,8	м2	1,25	8 349,72
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	224,8	м2	2,73	613,70
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410121	Влажная протирка: перила	1296	м.п.	3,19	4 134,24
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	53,2	м2	5,77	306,96
410129	Обметание пыли с потолков	299,2	м2	1,86	556,51
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	181,2	м2	12,09	2 190,72
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	60	м2	1,99	119,40
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	36	м2	0,81	29,16
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	6308,7	м2	3,87	24 414,72
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8950,5	м2	4,8	42 962,40
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					79 795,99
1.1.4.1. Уборка					76 098,71
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	356,4	100 м2	45,09	16 070,06
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	66,33	100 м2	230,34	15 278,48
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	532,8	100 м2	21,71	11 567,09
510076	Уборка газонов	381,84	100 м2	10,02	3 825,99
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	4524	м2	2,06	9 319,44
510122	Очистка отмосток от снега	119,3	м2	6,16	734,89
510127	Очистка урн от мусора	1152	шт	6,51	7 499,52
510128	Подметание ступеней и площадок	9916	м2	0,44	4 363,04
1100049	Вывоз мусора (дворники)	0,8	чел.час	318,86	255,09
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,8	маш.час.	1111,26	889,01
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	13008,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	5 073,30
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	2601,7	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 222,80
1.1.4.2. Благоустройство					3 697,28
330001	Осмотр придомовой территории	156,12	100 м2 пл.пом.	21,64	3 378,42
340910	Демонтаж металлической горки	1		318,86	318,86
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 148,84
710010	Дератизация подвала	2387,6	м2 подв	0,52	1 241,56
710020	Санитарная обработка подвала	2387,6	м2 подв	0,38	907,28
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					78 363,24
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	31220,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	78 363,24
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

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. Текущий ремонт					65 204,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					10 184,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					4 736,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					4 736,00
212183	Поверка приборов учета ГВ (В результате поверки прибор признан непригодным к применению и заменен	1	шт	4736	4 736,00
1.2.2.4. Система газоснабжения					5 448,00
9000017	Окраска масляными составами поверхности стальных труб по фасаду	18,46	м2	295,12	5 448,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					55 020,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		242	242,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №3,4) - (шт)	3		409	1 227,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		341	341,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №4 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена выключателя нагрузки в ЭРЩ (подъезд №2, 2этаж) - (шт)	3		609,33	1 828,00
990151	Ремонт лавочек (замена деревян.настила - 0,024м3) у подъезда №2 - (шт)	1		867	867,00
990151	Смена вентилей Д=20мм-спускники на ЦО в подвале под кв.18 - (шт)	2		618	1 236,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.59 - (шт)	1		528	528,00
990151	Смена вентиля Д=20мм на ЦО в подвале под кв.2 - (шт)	1		566	566,00
990151	Смена кранов Д=15мм на газопроводе в кв.33,52 - (шт)	2		524	1 048,00
990151	Смена сгона Д=20мм на ЦО в подвале под кв.3 - (шт)	1		227	227,00
990151	Смена сгона Д=20мм(2шт)/вентиля Д=15мм(1шт) на ЦО в подвале под кв.3 - (еден)	1		920	920,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=108мм(23,0м), задвижки Д=100мм(2шт), вентилей Д=25мм(2шт)/Д=15мм(2шт) и установка манометра (1шт) в подвале (подъезд №4, у/у) - (еден)	1		45685	45 685,00
8. Управление					174 167,04
8.2 Услуги по управлению					174 167,04
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		152 357,14
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		21 809,90
ИТОГО					809 660,18

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
--------------	--------------------	--	-----------------------------------	--	--

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 809660,18 руб. (восемьсот девять тысяч шестьсот шестьдесят рублей 18 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:

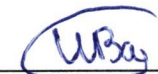
Исполнитель: директор ООО "УК СП № 1"

 / 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.