

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, 21

№ п по	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.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-282 679,54
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>184 665,98</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		184 320,26
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>965 709,48</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	530 506,20
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	225 411,24
7.3.	- за услуги управления	руб.	131 465,28
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	78 326,76
	<i>ХВС</i>		14 747,51
	<i>Отведение сточных вод</i>		2 276,52
	<i>ГВС</i>		27 944,90
	<i>Эл.энергия</i>		33 357,83
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>984 199,51</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	979 899,73
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.	4 299,78
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>170 493,55</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		170 130,01
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		363,54
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>804 186,05</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		730 508,69
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		78 326,76
12.3.	услуги управления по ТС		-4 649,40
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-102 666,08
<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.	3
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	3
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	51 848,89

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-282 679,54
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	984 199,51
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	804 186,05
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-102 666,08

**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.Шенна

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.Федосеева, д.21**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Токаревой Ирины Николаевны**, являющегося собственником квартиры №3, 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.21**

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					594 394,01
1.1. Содержание					518 820,01
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					72 552,27
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					36 575,26
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,78	1000 м2 кровли	956,54	1 702,64
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	7,5	чел.час	360,57	2 704,27
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))	12919	м2 пл.пом./мес.	2,49	32 168,35
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 291,22
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	8	шт	42,43	339,44
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,4	м2	4,52	47,01
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	10,4	м2	24,91	259,07
4120038	Осмотр рекламных щитов на фасаде МКД (по заявлению)	1	чел.час	318,86	318,86
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	12	чел.час.	360,57	4 326,84
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					19 217,16
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1798	м2 кровли	1,39	2 499,22
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	51,68	100 м2 пл.пом.	323,49	16 717,94
1.1.1.5. Вентиляция					11 468,63
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	18	м	52,92	952,56
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоудалительных каналах в помещениях	2583,8	м2 пл.пом	2,03	5 245,11
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	5167,6	м2 пл.пом.	1,02	5 270,96
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					184 927,91
1.1.2.1. Сантехнические системы					124 778,61
1.1.2.1.1. Система ХВС					19 238,18
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	11	шт	99,33	1 092,63
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	6,96	1000 м2 подв.пом.	1543,47	10 742,52
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	10,1	чел.час.	318,86	3 220,49
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	3	чел.час.	462,1	1 386,30
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 180,96

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
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	6	шт	699,06	4 194,36
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	20	шт	99,33	1 986,60
1.1.2.1.4. Центральное отопление					75 637,66
220011	Осмотр системы отопления	5,22	1000 м2 подв. пом.	1094,19	5 711,67
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	24	стояк	158,45	3 802,80
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	8	шт	749,65	5 997,20
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	11,98	1000 м3 объ. здан.	2773,97	33 232,16
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	8,52	100 м труб	1417,62	12 078,13
220088	Консервация системы отопления	852,8	м	4,53	3 863,18
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	68	шт	142,31	9 677,08
7000220	Регулировка системы отопления	4	чел.час	318,86	1 275,44
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					11 911,70
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	22	квартира	113,69	2 501,18
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	24	счетчик	124,33	2 983,92
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	24	счетчик	124,33	2 983,92
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					2 183,47
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2,5	чел.час	318,86	797,15
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					13 258,50
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,16	1000 м2 подв.пом.	7393,81	8 576,82
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	25,84	100 м2 жил. пл.	127,53	3 295,36
1.1.2.3. Электрооборудование					26 845,52
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	4	щит	83,43	333,72
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки (Корректировка по кол-ву поэтажных щитков за 2018г.)(40-8=32 щита, 32щита * 79,73руб.= 2551,36 руб.)	32	щит	-79,73	-2 551,36
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	26	шт	42,18	1 096,68
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	25,84	100 м2 жилой площади	127,53	3 295,36
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,56	чел.час	318,84	178,55
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел.час	364,36	182,18
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов (Допредъявление работ за 2018 год)	2	чел.час	304,61	609,22
1100072	Осмотр электрооборудования	310,08	100 м2 жил.пл.	63,77	19 773,72
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	31005,6	м2 пл.пом./мес.	0,03	930,24
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2583,8	м2 жил. пл.	1,16	2 997,21
1.1.2.4. Система газоснабжения					20 045,28
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	20045,28	20 045,28
1.1.3. Уборка лестничных клеток					117 443,91

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
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11616,54	м2	1,63	18 934,97
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	219,18	м2	1,63	357,26
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7744,36	м2	1,25	9 680,31
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	146,12	м2	1,25	182,65
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	261,4	м2	2,73	713,62
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	144	м2	3,98	573,12
410120	Влажная протирка: подоконники (Корректировка за январь-декабрь 2018)	132	м2	-3,81	-502,92
410121	Влажная протирка: перила	1296	м.п.	3,19	4 134,24
410129	Обметание пыли с потолков	408	м2	1,86	758,88
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	126	м2	12,09	1 523,52
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	62,4	м2	1,99	124,20
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	67,2	м2	0,81	54,48
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	7306	м2	3,87	28 274,24
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	10959	м2	4,8	52 603,26
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					63 971,96
1.1.4.1. Уборка					60 616,94
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	345,6	100 м2	45,09	15 583,11
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	74,88	100 м2	230,34	17 247,85
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	499,2	100 м2	21,71	10 837,64
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	5,88	100 м2	140,22	824,49
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3095,8	м2	2,06	6 377,35
510122	Очистка отмосток от снега	50,34	м2	6,16	310,09
510128	Подметание ступеней и площадок	1045,2	м2	0,44	459,88
1100049	Вывоз мусора (дворники)	0,9	чел.час	318,86	286,97
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	1,1	маш.час.	1111,25	1 222,38
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12919	м2 пл.пом./мес.	0,39	5 038,40
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5167,6	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 428,78
1.1.4.2. Благоустройство					3 355,02
330001	Осмотр придомовой территории	155,04	100 м2 пл.пом.	21,64	3 355,02
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 099,88
710010	Дератизация подвала	2333,2	м2 подв	0,52	1 213,28
710020	Санитарная обработка подвала	2333,2	м2 подв	0,38	886,60
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					77 824,08
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	31005,6	м2 пл.пом./мес.	2,51	77 824,08
1.2. Текущий ремонт					75 574,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					33 265,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					31 817,00
110159	Смена люков на противопожарные подъезды №1,2,3,4)	4	шт	7954,25	31 817,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					1 448,00
130150	Ремонт межблочных швов (кв.11) со стороны фасада	3,4	м.п.	425,88	1 448,00

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
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					5 699,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					5 699,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					5 699,00
210182	Замена общедомового прибора учета ХВ (СКБ-25)	1	шт	5699	5 699,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					36 610,00
990151	Замена преобразователя расхода воды (ВРС) в узле учета тепловой энергии - (шт)	1		26105	26 105,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,2) - (шт)	2		394	788,00
990151	Замена доводчика на входной двери (подъезд №2) - (шт)	1		2629	2 629,00
990151	Смена вентиля Д=20мм-спускник на ЦО на чердаке над кв.8 - (шт)	1		631	631,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=25мм(2,5м)/Д=20мм(5,32м) в кв.37 - (м)	7,82		582,48	4 555,00
990151	Установка вентиля Д=20мм на ЦО (кв.4) - (шт)	2		951	1 902,00
8. Управление					136 114,68
8.2 Услуги по управлению					136 114,68
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		136 114,68
ИТОГО					730 508,69

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 730508,69 руб. (семьсот тридцать тысяч пятьсот восемь рублей 69 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.