

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. Фестивальная,14

№ 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.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-204 682,08
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	391 034,59
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		390 688,87
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		345,72
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 202 483,93
7.1.	-за содержание дома	руб.	673 114,19
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	242 831,53
7.3.	- за услуги управления	руб.	195 707,40
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	90 830,81
		<i>ХВС</i>	21 406,10
		<i>Отведение сточных вод</i>	1 694,23
		<i>ГВС</i>	10 604,89
		<i>Эл.энергия</i>	57 125,59
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 317,60
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.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 123 666,69
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 119 366,91
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.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	474 169,43
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		473 805,89
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		363,54
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.	1 168 057,78
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 082 678,21
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		90 830,81
12.3.	услуги управления по ТС		-5 451,24
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-249 073,17
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.	15
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	14
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	158 566,17

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-204 682,08
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 123 666,69
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 168 057,78
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-249 073,17

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

1. Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		ПАО Сбербанк	
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	1 110 263,44
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	129 640,28
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	349 007,26
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	366 015,01
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	315 211,06
	- субсидий	руб.	5 642,19
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	45 161,76
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	157 794,29
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 476 278,45

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

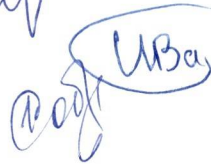


Т.А.Шейна

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.Фестивальная, д.14**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Третьяков Сергей Александрович**, являющегося собственником квартиры №55, 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.Фестивальная, д.14**

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					881 519,57
1.1. Содержание					653 852,57
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					104 129,57
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					52 231,72
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,1	1000 м2 кровли	956,55	2 008,76
110014	Очистка чердаков от мусора	850	м2 черд.	7,87	6 689,50
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	8,8	чел.час	360,57	3 173,01
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))	16209	м2 пл.пом./мес.	2,49	40 360,45
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					10 809,44
120001	Водоотлив из подвала насосами	0,05	100 м3	2377,4	118,87
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	6,39	100 м2	901,47	5 760,39
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,8	м2	4,52	48,82
4120034	Осмотр квартиры по заявке (инженер)	1,2	чел.час	462,1	554,52
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					191,32
1100011	Укрепление почтовых ящиков	0,6	чел.час	318,87	191,32
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					23 892,72
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2099	м2 кровли	1,39	2 917,62
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	64,84	100 м2 пл.пом.	323,49	20 975,10
1.1.1.5. Вентиляция					17 004,37
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	72	м	52,92	3 810,24
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоventилиционных каналах в помещениях	3241,8	м2 пл.пом	2,03	6 580,85
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6483,6	м2 пл.пом.	1,02	6 613,28
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					246 906,18
1.1.2.1. Сантехнические системы					152 767,87
1.1.2.1.1. Система ХВС					22 060,39
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)	8,4	1000 м2 подв.пом.	1543,47	12 965,16
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	9,5	чел.час.	318,86	3 029,17
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	3	чел.час.	462,1	1 386,30

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
1.1.2.1.2. Система ГВС					5 478,15
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	27	шт	99,33	2 681,91
1.1.2.1.3. Канализация					825,79
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	7	м	117,97	825,79
1.1.2.1.4. Центральное отопление					88 745,05
220011	Осмотр системы отопления	5,76	1000 м2 подв. пом.	1094,17	6 302,43
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	15	стояк	158,45	2 376,75
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	13,12	1000 м3 объ. здан.	2773,97	36 394,49
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	11,9	100 м труб	1417,62	16 869,67
220088	Консервация системы отопления	1190	м	4,53	5 390,70
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	85	шт	142,31	12 096,35
7000220	Регулировка системы отопления	1	чел. час	318,86	318,86
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					21 922,53
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	51	квартира	113,69	5 798,19
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	51	счетчик	124,33	6 340,83
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	51	счетчик	124,33	6 340,83
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					20 006,66
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	64,84	100 м2 жил. пл.	127,53	8 269,04
1.1.2.3. Электрооборудование					42 847,59
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	60	щит	83,43	5 005,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	29	шт	42,18	1 223,22
240026	Замена предохранителей	1	шт	53,74	53,74
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,13	чел. час	318,92	41,46
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел. час	359,14	179,57
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов (Корректировка за декабрь 2018)	3	чел. час	-304,61	-913,83
1100072	Осмотр электрооборудования	389,04	100 м2 жил. пл.	63,77	24 809,04
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	38901,6	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 167,12
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	9725,4	м2 жил. пл.	1,16	11 281,47
1.1.2.4. Система газоснабжения					31 284,06

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
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	31124,63	31 124,63
1.1.3. Уборка лестничных клеток					91 010,57
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8460,4	м2	1,63	13 790,36
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	162,7	м2	1,63	265,20
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5642	м2	1,25	7 052,44
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	108,5	м2	1,25	135,63
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	177,6	м2	2,73	484,85
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	135,6	м2	3,98	539,76
410121	Влажная протирка: перила	156	м.п.	3,19	497,64
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	65,4	м2	5,77	377,36
410129	Обметание пыли с потолков	245,9	м2	1,86	457,38
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	487,2	м2	12,09	5 890,08
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	105,6	м2	1,99	210,12
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	42	м2	0,81	34,08
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5533,5	м2	3,87	21 414,66
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8297,7	м2	4,8	39 828,93
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					106 692,78
1.1.4.1. Уборка					100 257,93
510030	Уборка придомовой территории	48253	м2	0,88	42 462,64
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	505,72	100 м2	45,09	22 802,92
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	17,28	100 м2	230,34	3 980,27
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	710,16	100 м2	21,71	15 417,53
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2730	м2	2,06	5 623,80
510122	Очистка отмосток от снега	143	м2	6,16	880,88
510128	Подметание ступеней и площадок	2385,2	м2	0,44	1 049,48
4120028	Уборка территории около МАФ (в зимний период)	224,4	100 м2	7,66	1 718,91
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16209	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 321,50
1.1.4.2. Благоустройство					6 434,85
330001	Осмотр придомовой территории	194,52	100 м2 пл.пом.	21,64	4 209,48
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	4		318,86	1 275,44
340910	Ремонт песочника	1		325,16	325,16
340910	Установка табличек на детские площадки	0,8		318,86	255,09
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					7 470,43
710010	Дератизация подвала	2803,2	м2 подв	0,52	1 457,68
710020	Санитарная обработка подвала	2803,2	м2 подв	0,38	1 065,20
710034	Дезинсекция помещений общего пользования	700,8	м2	7,06	4 947,55
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					97 643,04
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	38901,6	м2 пл.пом./мес.	2,51	97 643,04
1.2. Текущий ремонт					227 667,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					144 865,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					144 865,00
1.2.2.1.1. Система ХВС					144 865,00

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
9000124	Смена трубопровода ХВС ниже отм.0.000 с запорной арматурой (подъезды №1-4)	114,4	м	1266,3	144 865,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					82 802,00
990151	Демонтаж участка тр-да ВО Д=100мм и установка заглушки в кв.7 - (м)	0,2		585	117,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (1шт) и установка светильника (1шт-в тамбуре) в подъезде №4 - (еден)	1		978	978,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	1		295	295,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		325	325,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №3,4) - (шт)	2		394	788,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	1		321	321,00
990151	Замена общедомового прибора учета ХВ (СКБ-25) - (шт)	1		5213	5 213,00
990151	Замена покрытия щетинистого (подъезды №1-4) - (м2)	5,7		771,75	4 399,00
990151	Замена светильника (1шт) в тамбуре (подъезд №4) и выключателя в энергосберегающем светильнике (1шт) на 5 эт.в подъезде №2 - (еден)	1		519	519,00
990151	Окраска малых форм и ограждений - (м2)	73,6		208,33	15 333,00
990151	Ремонт баскетбольных щитов (замена досок и установка колец с сетками) - (шт)	2		1648	3 296,00
990151	Ремонт МФ"Феррари" (замена деревянных деталей-0,016м3) - (еден)	1		554	554,00
990151	Смена вентиля Д=15 на ГВС в подъезде №3 - (шт)	1		480	480,00
990151	Смена крана шаров. Д=20мм на ЦО на чердаке над кв.38 - (шт)	1		550	550,00
990151	Смена манометров на ЦО в узле управления - (шт)	4		813,5	3 254,00
990151	Смена полов в кв.1 - (м2)	12		2697,83	32 374,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.50,54 (со снятием и установкой унитаза) - (м)	4,7		1614,47	7 588,00
990151	Смена участка тр-да ГВС (полотенцесушитель) Д-20мм в кв.4 - (м)	0,4		1065	426,00
990151	Смена участка тр-да ХВС Д=40мм в подвале (подъезд №2,3) - (м)	1,2		682,5	819,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в кв.70 - (м)	0,4		590	236,00
990151	Установка конвектора (б/у) на ЦО в кв.60 - (шт)	1		632	632,00
990151	Установка лавочки у подъезда №1 - (шт)	1		4000	4 000,00
8. Управление					201 158,64
8.2 Услуги по управлению					201 158,64
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		171 145,45
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		30 013,19
ИТОГО					1 082 678,21

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

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1082678,21 руб. (один миллион восемьдесят две тысячи шестьсот семьдесят восемь рублей 21 копейка)


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.