

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. Перовской, 21

№ п/п	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.	-67 014,22
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	293 425,24
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		293 425,24
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 479 662,78
7.1.	-за содержание дома	руб.	912 639,31
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	258 948,30
7.3.	- за услуги управления	руб.	226 979,02
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	81 096,15
	<i>ХВС</i>		26 690,83
	<i>Отведение сточных вод</i>		2 558,58
	<i>ГВС</i>		22 217,74
	<i>Эл.энергия</i>		29 629,00
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	0,00
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		0,00
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		0,00
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 514 394,32
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 514 394,32
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.	0,00
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	258 693,70
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		258 693,70
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
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.	1 371 926,08
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненным работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 299 068,53
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		81 096,15
12.3.	услуги управления по ТС		-8 238,60
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	75 454,02
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.	7
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	7
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	73 929,35

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-67 014,22
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 514 394,32
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 371 926,08
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	75 454,02

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.	1 544 832,88
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	189 615,68
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	494 804,70
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	542 609,78
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	471 593,52
	- субсидий	руб.	6 964,47
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	10,60
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	64 041,19
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	205 862,39
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 087 442,66

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

Т.А.Шеина

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.Перовской, д.21**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Попцовой Ольги Петровны**, являющегося собственником квартиры №16, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола** с одной стороны, и **ООО "УК СП № 1"**, в лице **директора Шеиной 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.Перовской, 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					1 045 366,87
1.1. Содержание					834 309,09
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					112 223,30
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					51 952,75
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	18	шт.	28,9	520,20
110501	Осмотр кровли рулонной	2,72	1000 м2 кровли	892,78	2 428,36
110900	Осмотр кровли с автовышки (Допредъявление работ)	0,5		1627,1	813,55
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	8,5	чел.час	360,57	3 064,84
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	22906,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	45 125,80
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					17 207,56
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	3	шт	42,43	127,29
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	10,47	100 м2	901,47	9 438,39
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	16,5	м2	4,52	74,57
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	33	м2	24,91	822,02
4120034	Осмотр квартиры по заявке (инженер)	0,8	чел.час	318,86	255,09
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	18	чел.час.	360,57	6 490,20
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					578,95
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1,8	чел.час	321,64	578,95
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					33 138,18
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2734,4	м2 кровли	1,28	3 500,04
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	91,62	100 м2 пл.пом.	323,49	29 638,14
1.1.1.5. Вентиляция					9 345,86
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	9162,6	м2 пл.пом.	1,02	9 345,86
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					345 898,98
1.1.2.1. Сантехнические системы					216 610,21
1.1.2.1.1. Система ХВС					29 151,77
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	38	шт	99,33	3 774,54
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	12,48	1000 м2 подв.пом.	1543,46	19 262,40
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	12,6	чел.час.	318,86	4 017,65
1.1.2.1.2. Система ГВС					11 513,59
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	3	стояк	158,45	475,35

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
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	5	стояк	158,45	792,25
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	75	шт	99,33	7 449,75
1.1.2.1.3. Канализация					2 595,34
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	22	м	117,97	2 595,34
1.1.2.1.4. Центральное отопление					139 554,34
220011	Осмотр системы отопления	9,36	1000 м2 подв. пом.	1094,19	10 241,64
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	47	стояк	158,45	7 447,15
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	18,8	1000 м3 объ. здан.	2773,97	52 150,64
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	17,74	100 м труб	1417,62	25 148,58
220088	Консервация системы отопления	1774	м	4,53	8 036,22
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	189	шт	142,31	26 896,59
7000220	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					27 119,76
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	65	квартира	113,69	7 389,85
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	65	счетчик	124,33	8 081,45
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	66	счетчик	124,33	8 205,78
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					2 406,66
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	1	выпуск	2406,66	2 406,66
1.1.2.1.7. Приборы учета					4 268,75
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)	2,5	чел.час	318,86	797,15
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					22 607,54
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	2,08	1000 м2 подв. пом.	7393,79	15 379,08
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	45,81	100 м2 жил. пл.	127,53	5 842,14
1.1.2.3. Электрооборудование					63 034,24
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	60	щит	83,43	5 005,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	27	шт	42,18	1 138,86
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	45,81	100 м2 жилой площади	127,53	5 842,14
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,78	чел.час	318,87	248,72
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел.час	334,44	167,22
1100072	Осмотр электрооборудования	549,72	100 м2 жил.пл.	63,77	35 055,72
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))	54975,6	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 649,16
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	9162,6	м2 жил. пл.	1,16	10 628,62
1.1.2.4. Система газоснабжения					43 646,99

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
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	43646,99	43 646,99
1.1.3. Уборка лестничных клеток					129 037,88
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11576,1	м2	1,63	18 869,00
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	246,3	м2	1,63	401,47
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7717,4	м2	1,25	9 646,82
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	164,2	м2	1,25	205,25
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	742,8	м2	2,73	2 027,84
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	12	шт	4,01	48,12
410120	Влажная протирка: подоконники	160,8	м2	3,98	639,96
410121	Влажная протирка: перила	1904,4	м.п.	3,19	6 075,00
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	136	м2	5,77	784,72
410129	Обметание пыли с потолков	486,4	м2	1,86	904,70
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	312	м2	12,09	3 772,08
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	92,4	м2	1,99	183,72
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	58,8	м2	0,81	47,52
7000222	Мытье (с влаж.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	7717,4	м2	3,87	29 866,37
7000223	Мытье (с влаж.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	11576,1	м2	4,8	55 565,31
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					105 392,09
1.1.4.1. Уборка					98 800,89
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	678,68	100 м2	45,09	30 601,70
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	54,72	100 м2	230,34	12 604,18
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	924,16	100 м2	21,71	20 063,53
510076	Уборка газонов	332,4	100 м2	10,02	3 330,63
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	5,54	100 м2	140,22	776,82
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	6700	м2	2,06	13 802,00
510122	Очистка отмосток от снега	152,8	м2	6,16	941,26
510128	Подметание ступеней и площадок	7820	м2	0,44	3 440,80
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	22906,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	8 933,55
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	9162,6	м2 пл.пом./мес.	0,47	4 306,42
1.1.4.2. Благоустройство					6 591,20
330001	Осмотр придомовой территории	274,86	100 м2 пл.пом.	21,64	5 947,98
340910	Ремонт лавочки	1,5		318,86	478,29
340910	Ремонт песочника	0,5		329,86	164,93
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					3 768,12
710010	Дератизация подвала	4186,8	м2 подв	0,52	2 177,12
710020	Санитарная обработка подвала	4186,8	м2 подв	0,38	1 591,00
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					137 988,72
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	54975,6	м2 пл.пом./мес.	2,51	137 988,72
1.2. Текущий ремонт					211 057,78
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					37 786,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					37 786,00
110042	Ремонт мягкой кровли (подъезд №1)	43,1	м2 кровли	876,71	37 786,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					173 271,78

Шифр меропр.	Наименование работ	Периодичность /количественн ый показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
990151	Замена выключателей (3шт) в энергосберегающих светильниках (подъезды №5,2,3) и установка светильников (2шт) в тамбурах подъездов №2,3 - (еден)	1		2320	2 320,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №4 - (шт)	2		321,5	643,00
990151	Окраска малых форм - (м2)	48,1		189,92	9 135,00
990151	Остекление оконной створки в подъезде №2 (3эт) - (м2)	0,9		606,67	546,00
990151	Остекление оконной створки в подъезде №2(5эт) - (м2)	0,81		597,53	484,00
990151	Остекление оконной створки в подъезде №5 (4 этаж) - (м2)	0,81		587,65	476,00
990151	Повторная опломбировка после замены уплотнительных прокладок на ИПУ ГВС в кв.71 - (еден)	1		344,78	344,78
990151	Ремонт лавочек (замена настила - 0,06м3) у подъездов №4,6 - (шт)	2		1006	2 012,00
990151	Ремонт штукатурки (1,6м2) и смена оконных отливов(2шт) со стороны фасада с автовышки (кв.85) - (еден)	2		6432	12 864,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.44 - (шт)	1		530	530,00
990151	Смена вентиля Д=25мм(1шт) и установка заглушек на ЦО в подвале (подъезд №1) - (еден)	1		1206	1 206,00
990151	Смена манометров на ЦО в узле управления - (шт)	4		816	3 264,00
990151	Смена общедомового прибора учета эл.энергии - (шт)	1		5480	5 480,00
990151	Смена сгонов Д=15мм(6шт)/Д=20мм(90шт) и вентиля Д=20мм(90шт)/Д=15мм(96шт), кранов проб.Д15мм(6шт) на ЦО в подвале (подъезды №1-6) - (еден)	1		133265	133 265,00
990151	Установка энергосберегающего светильника в подъезде №5 - (шт)	1		702	702,00
6. Прочие услуги					18 484,04
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					18 484,04
7000119	Паспорт ИТП (изготовление, систематизация)		руб.		18 484,04
8. Управление					235 217,62
8.2 Услуги по управлению					235 217,62
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		201 131,18
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		34 086,44
ИТОГО					1 299 068,53

Шифр меропр.	Наименование работ	Периодичность /количественн ый 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 1299068,53 руб. (один миллион двести девяносто девять тысяч шестьдесят восемь рублей 53 копейки)

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

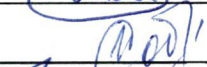
Заказчик:

Проверено:

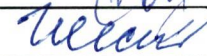
Зам. директора по техническим вопросам

 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.