

Отчет предоставлен:

Дата « ___ » _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Сервис Плюс №1"

МКД по адресу:

ул. Смышляева,3

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		19.03.2021г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2020г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2020г.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	143 085,56
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	110 535,40
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		110 202,21
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		333,19
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	684 436,51
7.1.	-за содержание дома	руб.	367 831,44
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	95 704,68
7.3.	- за услуги управления	руб.	102 776,04
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	118 124,35
	<i>XBC</i>		38 285,53
	<i>Отведение сточных вод</i>		959,04
	<i>ГВС</i>		78 879,78
	<i>Эл.энергия</i>		0,00
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 136,04
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 515,62
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		620,42
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	664 035,25
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	659 912,01
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.	4 123,24
9.5.	в т.ч. Агентское вознаграждение УК	руб.	620,42
9.6.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	135 072,70
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		134 726,71
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		345,99
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.	715 251,20
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		600 332,29
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		118 124,35
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-3 205,44
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД с учетом корр-ки поступления агентского вознаграждения УК от аренды ОИ за 2019г. (на конец периода)	руб.	90 655,83
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.	1
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	1
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	47 279,84

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	143 085,56
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета -стр. 9.5 (агентское вознаграждение УК)	ед.	663 414,83
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	715 251,20
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	90 655,83

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.	673 215,72
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	129 904,59
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	200 401,56
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	234 260,13
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	213 661,52
	- субсидий	руб.	5 279,04
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	146,76
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	15 172,81
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	111 365,59
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	158 100,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	749 375,85

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

Т.А.Шумкова

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Смышляева, д.3**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Овчинниковой Нины Николаевны**, являющегося собственником квартиры №20, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола** с одной стороны, и **ООО "УК СП № 1"**, в лице **директора Шумковой 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.3**

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					494 350,81
1.1. Содержание					370 948,18
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					53 901,22
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					26 460,60
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)	5	чел.час	360,57	1 802,86
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	4,86	м2	164,45	799,23
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))	8921	м2 пл.пом./мес.	2,49	22 213,25
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					1 997,09
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	2	шт	42,43	84,86
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	2,4	м2	24,91	59,79
4120041	Осмотр балконного козырька (инженер)	1,2	чел.час	462,1	554,52
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	3,6	чел.час.	360,53	1 297,92
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					604,77
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	0,2	чел.час	3023,85	604,77
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					13 955,14
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1736	м2 кровли	1,39	2 413,04
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	35,68	100 м2 пл.пом.	323,49	11 542,10
1.1.1.5. Вентиляция					10 883,62
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3568,4	м2 пл.пом	2,03	7 243,86
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	1784,2	м2 пл.пом.	1,02	1 819,88
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	1784,2	м2 пл.пом.	1,02	1 819,88
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					112 716,69
1.1.2.1. Сантехнические системы					72 298,85
1.1.2.1.1. Система ХВС					15 248,31
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
1100017	Осмотр и мелкий ремонт по заявке (рабочий)	0,5	чел.час	355,6	177,80

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
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	6,24	1000 м2 подв. пом.	1543,48	9 631,32
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	2,7	чел. час.	318,86	860,93
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1,5	чел. час.	462,09	693,14
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 484,85
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	17	шт	99,33	1 688,61
1.1.2.1.4. Центральное отопление					34 506,91
220006	Устранение течи радиатора	1	чел. час	347,11	347,11
220011	Осмотр системы отопления	2,6	1000 м2 подв. пом.	1094,19	2 844,90
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	158,45	158,45
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	2	шт	749,65	1 499,30
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	7,16	1000 м3 объ. здан.	2773,97	19 861,64
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	3,16	100 м труб	1417,62	4 479,68
220088	Консервация системы отопления	316	м	4,53	1 431,48
7000110	Осмотр системы отопления	3,55	1000 м2 черд. пом.	1094,18	3 884,35
7000220	Регулировка системы отопления	1	чел. час	318,86	318,86
7000220	Регулировка системы отопления	1	чел. час	318,86	318,86
7000220	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	2	чел. час	-318,86	-637,72
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					6 426,60
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	12	счетчик	124,33	1 491,96
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	12	счетчик	124,33	1 491,96
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					5 403,17
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2406,66	4 813,32
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	5	м	117,97	589,85
1.1.2.1.7. Приборы учета					6 229,01
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)	2	узел	1386,32	2 772,64
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел. час	318,86	159,43
9000326	Регулировка системы отопления	1,8	чел. час	318,86	573,94
9000326	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	2	чел. час	318,86	637,72
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					7 689,54
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,04	1000 м2 подв. пом.	7393,79	7 689,54
1.1.2.3. Электрооборудование					15 756,73
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	6	щит	83,43	500,58
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	4	шт	42,18	168,72
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	35,68	100 м2 жилой площади	127,53	4 550,24
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100042	Крепёж светильника на бетонное основание	0,4	чел. час	322,8	129,12
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,13	чел. час	318,85	41,45
1100042	Установка крышки на распределительную коробку	0,4	чел. час	374,03	149,61

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
1100072	Осмотр электрооборудования	107,04	100 м2 жил.пл.	63,77	6 825,90
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	21410,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	642,24
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	1784,2	м2 жил. пл.	1,16	2 069,67
1.1.2.4. Система газоснабжения					16 971,57
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	16971,57	16 971,57
1.1.3. Уборка лестничных клеток					98 207,08
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11577	м2	1,63	18 870,51
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	44,7	м2	2,73	122,02
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,01	16,04
410120	Влажная протирка: подоконники	38,4	м2	3,98	152,88
410121	Влажная протирка: перила	123,3	м.п.	3,19	393,33
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	93,6	м2	5,77	540,07
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	12,8	м2	1,99	25,48
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	7264	м2	4,8	34 867,20
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	4973,1	м.п.	3,4	16 908,54
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	371,2	м2	2,19	812,92
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	4313	м2	5,03	21 694,39
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	232	шт.	0,67	155,44
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	696	шт.	0,67	466,32
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					51 497,51
1.1.4.1. Уборка					46 963,59
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	296,1	100 м2	45,09	13 351,14
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	36,75	100 м2	230,34	8 464,98
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	366,6	100 м2	21,71	7 958,86
510076	Уборка газонов	100,05	100 м2	10,02	1 002,48
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	3,45	100 м2	140,22	483,76
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3795	м2	2,06	7 817,70
510122	Очистка отмосток от снега	77,3	м2	6,16	476,17
510128	Подметание ступеней и площадок	5118,5	м2	0,44	2 252,16
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	8921	м2 пл.пом./мес.	0,39	3 479,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	3568,4	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 677,14
1.1.4.2. Благоустройство					2 316,30
330001	Осмотр придомовой территории	107,04	100 м2 пл.пом.	21,64	2 316,30
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					2 217,62
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	2,46	100 м2	901,47	2 217,62
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					885,60
710010	Дератизация подвала	984	м2 подв	0,52	511,68

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
710020	Санитарная обработка подвала	984	м2 подв	0,38	373,92
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					53 740,08
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	21410,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	53 740,08
1.2. Текущий ремонт					123 402,63
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					123 402,63
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	1		392	392,00
990151	Замена элемента питания в преобразователе расхода (ВПС) в узле учета тепловой энергии - (шт)	1		901	901,00
990151	Опломбировка ОДПУ - (еден)	2		273,82	547,63
990151	Смена вентилей на ЦО: Д=25мм(1шт) на чердаке над кв.12; Д=20мм(1шт) в подвале (узел управления под кв.13) - (еден)	1		1442	1 442,00
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1-2 - (м2)	2		667,5	1 335,00
990151	Смена участка тр-да ХВС(магистраль) Д=25мм/Д=15мм(0,56м) на ЛК подъезда №1 и цокольном этаже (под кв.9) с запорной арматурой (вентиль Д=25мм-1шт) - (м)	19,8		1156,92	22 907,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=15мм(1,12м)/Д=20мм(2,05м) в кв.24 - (м)	3,17		562,46	1 783,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в кв.1 - (м)	2,35		740,85	1 741,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в подвале под кв.13 - (м)	1,3		490,77	638,00
990151	Установка на крыше снегозадержания с западной и северной сторон МКД - (м)	90		1019,07	91 716,00
8. Управление					105 981,48
8.2 Услуги по управлению					105 981,48
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		93 991,66
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		11 989,82
ИТОГО					600 332,29

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 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 600332,29 руб. (шестьсот тысяч триста тридцать два рубля 29 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. Шумкова

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

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.