

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. Федосеева, 21

№ п/п	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.	-102 666,08
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	170 493,55
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		170 130,01
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		363,54
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	926 219,82
7.1.	-за содержание дома	руб.	541 977,96
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	213 938,64
7.3.	- за услуги управления	руб.	131 465,28
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	38 837,94
	<i>ХВС</i>		4 838,42
	<i>Отведение сточных вод</i>		2 424,84
	<i>ГВС</i>		13 362,94
	<i>Эл. энергия</i>		18 211,74
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 511,40
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 834,70
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		676,70
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	990 109,32
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	985 611,65
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.	4 497,67
9.5.	в т.ч. Агентское вознаграждение УК	руб.	676,70
9.6.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	111 115,45
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		110 738,18
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		377,27
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.	846 209,60
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		812 021,06
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		38 837,94
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-4 649,40
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД с учетом корр-ки поступления агентского вознаграждения УК от аренды ОИ за 2019г. (на конец периода)	руб.	39 909,30
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.	5
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	5
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	69 418,46

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-102 666,08
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.	989 432,62
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	846 209,60
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	39 909,30

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.	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

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.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 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.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					675 906,48
1.1. Содержание					547 175,48
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					73 239,14
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					40 780,75
110006	Демонтаж деревянной подложки с карниза крыши (с автогидроподъемника)	0,5	чел.час	1530,86	765,43
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)	5	чел.час	360,57	1 802,86
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	26,4	м2	164,45	4 341,47
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					7 588,59
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	3	шт	42,43	127,29
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	10,4	м2	24,91	259,07
1100007	Осмотр подвального помещения на предмет влажности (инженер)	2	чел.час	462,1	924,20
1100007	Осмотр стен, продухов, кладовок в подвальном помещении (инженер)	3,5	чел.час	462,1	1 617,35
1100008	Демонтаж труб подвальных продухов	0,7	чел.час	476,91	333,84
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					797,15
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел.час	318,86	637,72
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					9 608,58
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	899	м2 кровли	1,39	1 249,61
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	25,84	100 м2 пл.пом.	323,49	8 358,97
1.1.1.5. Вентиляция					14 464,07
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2583,8	м2 пл.пом	2,03	5 245,11
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	2583,8	м2 пл.пом.	1,02	2 635,48
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	2583,8	м2 пл.пом.	1,02	2 635,48

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
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	42	м	94	3 948,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					159 912,31
1.1.2.1. Сантехнические системы					107 065,61
1.1.2.1.1. Система ХВС					17 174,15
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)	12,2	чел.час.	318,86	3 890,09
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	5,5	чел.час.	462,1	2 541,54
1.1.2.1.4. Центральное отопление					71 475,51
220006	Осмотр и мелкий ремонт ЦО	0,8	чел.час	346,7	277,36
220011	Осмотр системы отопления	5,22	1000 м2 подв. пом.	1094,19	5 711,67
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	2	стояк	158,45	316,90
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
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО (рабочий)	1	чел.час	321,83	321,83
7000220	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
7000220	Регулировка системы отопления	2,4	чел.час	318,87	765,28
7000220	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	4,4	чел.час	-318,86	-1 403,00
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 442,68
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					5 346,63
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1386,32	2 772,64
4120026	Осмотр и мелкий ремонт (рабочие КИПиА)	1	чел.час	437,61	437,61
9000326	Регулировка системы отопления	2,3	чел.час	318,86	733,38
9000326	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	4,4	чел.час	318,86	1 403,00
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					4 288,41
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,58	1000 м2 подв.пом.	7393,81	4 288,41
1.1.2.3. Электрооборудование					34 937,40
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	8	щит	83,43	667,44
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	7	шт	42,18	295,26
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	51,68	100 м2 жилой площади	127,53	6 590,72
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,39	чел.час	318,88	443,24
1100042	Восстановление изоляции	0,65	чел.час	372,86	242,36
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)	5167,6	м2 жил. пл.	1,16	5 994,42

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
1.1.2.4. Система газоснабжения					13 620,89
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	13620,89	13 620,89
1.1.3. Уборка лестничных клеток					161 231,85
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11178,18	м2	1,63	18 220,47
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7452,12	м2	1,25	9 314,97
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
410121	Влажная протирка: перила	324	м.п.	3,19	1 033,56
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	20,8	м2	1,99	41,40
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.	4675,84	м2	3,87	18 095,50
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	7013,76	м2	4,8	33 666,08
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	12960	м.п.	3,4	44 064,00
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	603,2	м2	2,19	1 321,00
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	3945,24	м2	5,03	19 844,59
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2630,16	м2	4,08	10 731,06
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	464	шт.	0,67	310,88
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1392	шт.	0,67	932,64
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					72 868,22
1.1.4.1. Уборка					64 257,63
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	403,2	100 м2	45,09	18 180,30
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	81,9	100 м2	230,34	18 864,86
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	556,8	100 м2	21,71	12 088,16
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3163,1	м2	2,06	6 515,99
510122	Очистка отмосток от снега	50,34	м2	6,16	310,09
510128	Подметание ступеней и площадок	1131	м2	0,44	497,67
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,3	маш.час.	1111,27	333,38
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	18086,6	м2 пл.пом./мес.	0,39	7 053,77
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	2583,8	м2 пл.пом./мес.	-0,78	-2 015,37
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
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					5 255,57
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	5,83	100 м2	901,47	5 255,57
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 099,88
710010	Дератизация подвала	2333,2	м2 подв	0,52	1 213,28

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	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					128 731,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					22 539,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					22 539,00
7000161	Ремонт отмостки с восточной и южной сторон МКД	29,1	м2	567,59	16 517,00
7000241	Ремонт балконной плиты (кв.9) с автовышки (план 2019г)	1	шт	6022	6 022,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					106 192,00
990151	Заделка отверстия после смены участка тр-да ВО в кв.17 - (отв)	1		1130	1 130,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		354	354,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	1		320	320,00
990151	Замена выключателя (1шт) в энергосбер.светильнике в тамбуре и провода в гофротрубе (11м)-уличное освещение (подъезд №1) - (еден)	1		2198	2 198,00
990151	Замена участка газопровода Д=40мм (0,9м) в гильзе и крана Д=40мм (1шт) в подъезде №1 - (еден)	1		1731	1 731,00
990151	Ремонт межблочных швов со стороны фасада (кв.3,4,9) с автовышки - (м)	44,6		1415,22	63 119,00
990151	Смена вентилей Д=15мм на трубопроводе ХВС в кв.22,23 (вентиля квартиросъемщиков) - (шт)	2		395,5	791,00
990151	Смена вентиля Д=15мм-спускник на ХВС в подвале под кв.4 - (шт)	1		596	596,00
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1-4 - (м2)	4		671,25	2 685,00
990151	Смена радиатора (1шт-6секц) и участка тр-да ЦО Д=20мм (4,4м) в кв.34 - (еден)	1		10890	10 890,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.17 - (м)	0,6		2163,33	1 298,00
990151	Смена участка тр-да ХВС Д=15мм в кв.34 - (м)	0,2		615	123,00
990151	Смена участков тр-дов: ВО Д=100мм(0,67м), ХВС Д=25мм(2,7м)/Д=15мм(0,3м), ЦО Д=20мм(6,7м) и радиаторов (2шт/14секц) - (еден)	1		20957	20 957,00
8. Управление					136 114,58
8.2 Услуги по управлению					136 114,58
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		136 114,58
ИТОГО					812 021,06

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

2. Всего за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 812021,06 руб. (восемьсот двенадцать тысяч двадцать один рубль 06 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

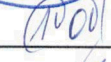
Заказчик: _____

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.