

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. Оборина, 64А

N п по	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.	-158 180,56
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	178 840,35
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		178 494,63
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		345,72
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	987 510,87
7.1.	-за содержание дома	руб.	550 400,01
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	242 375,43
7.3.	- за услуги управления	руб.	151 871,13
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	42 864,30
	<i>ХВС</i>		8 549,83
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 863,60
	<i>ГВС</i>		18 896,36
	<i>Эл.энергия</i>		13 554,51
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.	1 005 903,09
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 001 603,31
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.	164 765,73
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		164 402,19
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.	965 764,40
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		927 220,10
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		42 864,30
12.3.	услуги управления по ТС		-4 320,00
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-118 041,87
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.	10
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	10
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	95 083,79

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-158 180,56
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 005 903,09
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	965 764,40
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-118 041,87

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.	336 488,35
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	91 801,83
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	280 024,61
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	282 010,71
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	277 179,15
	- субсидий	руб.	4 419,36
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	412,20
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	0,00
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	90 227,93
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	600 689,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	17 810,06

Директор Управляющей компании



Т.А.Шейна

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.Оборина, д.64А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Шардиной Надежды Александровны**, являющегося собственником квартиры №6, 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.Оборина, д.64А**

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					752 544,93
1.1. Содержание					525 277,04
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					66 748,99
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					30 281,48
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	48	шт.	28,9	1 387,20
110501	Осмотр кровли рулонной	1,48	1000 м2 кровли	892,78	1 321,32
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	3,4	чел.час	360,57	1 225,94
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за февраль 2019 г.)	0,8	чел.час	360,58	288,46
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за январь 2019 г.)	0,8	чел.час	360,58	288,46
1100003	Осмотр по заявке (инженер)	0,5	чел.час	462,1	231,05
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12964	м2 пл.пом./мес.	1,97	25 539,05
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					6 861,42
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	14	шт	42,43	594,02
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	17,1	м2	4,52	77,29
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	68,4	м2	24,91	1 703,84
4120038	Укрепление информационного стенда	0,5	чел.час	318,86	159,43
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					370,51
4120052	Смена навесного замка	0,5	чел.час	741,02	370,51
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 682,88
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1489,6	м2 кровли	1,28	1 906,68
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	51,86	100 м2 пл.пом.	323,49	16 776,20
1.1.1.5. Вентиляция					10 552,70
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2592,8	м2 пл.пом	2,03	5 263,38
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	5185,6	м2 пл.пом.	1,02	5 289,32
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					176 324,31
1.1.2.1. Сантехнические системы					96 699,55
1.1.2.1.1. Система ХВС					13 280,99
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	4	шт	99,33	397,32

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)	3,54	1000 м2 подв.пом.	1543,49	5 463,96
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	14,5	чел.час.	318,86	4 623,47
1.1.2.1.2. Система ГВС					1 251,08
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	1	стояк	158,45	158,45
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	11	шт	99,33	1 092,63
1.1.2.1.3. Канализация					1 651,58
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	14	м	117,97	1 651,58
1.1.2.1.4. Центральное отопление					74 711,29
220011	Осмотр системы отопления	2,95	1000 м2 подв. пом.	1094,2	3 227,90
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	12	стояк	158,45	1 901,40
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,41	1000 м3 объ. здан.	2773,97	26 103,06
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	10,68	100 м труб	1417,62	15 140,17
220088	Консервация системы отопления	1068	м	4,53	4 838,04
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	84	шт	142,31	11 954,04
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 940,00
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	2	счетчик	124,33	248,66
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	2	счетчик	124,33	248,66
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
1.1.2.1.7. Приборы учета					1 864,61
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,5	чел.час	318,86	478,29
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					16 724,70
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,18	1000 м2 подв.пом.	7393,8	8 724,68
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	51,86	100 м2 жил. пл.	127,53	6 613,70
1.1.2.3. Электрооборудование					34 692,37
240002	Плано-предупредительные работы: позтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	19	шт	42,18	801,42
240026	Замена предохранителей	4	шт	53,74	214,96
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,52	чел.час	318,85	165,80
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел.час	334,44	83,61
1100072	Осмотр электрооборудования	311,16	100 м2 жил.пл.	63,77	19 842,60
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))	31113,6	м2 пл.пом./мес.	0,03	933,48
9000203	Плано-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	5185,6	м2 жил. пл.	1,16	6 015,30
1.1.2.4. Система газоснабжения					28 207,69
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	28207,69	28 207,69
1.1.3. Уборка лестничных клеток					114 548,19
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11964,7	м2	1,63	19 502,52

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
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7976,1	м2	1,25	9 970,16
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	196,41	м2	2,73	536,21
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410121	Влажная протирка: перила	729,6	м.п.	3,19	2 327,64
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	106,4	м2	5,77	613,93
410129	Обметание пыли с потолков	319,8	м2	1,86	594,83
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	46,8	м2	12,09	565,80
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	60	м2	1,99	119,40
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	18	м2	0,81	14,64
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	7251	м2	3,87	28 061,38
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	10877	м2	4,8	52 209,60
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					68 479,06
1.1.4.1. Уборка					65 112,28
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	367,29	100 м2	45,09	16 561,09
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	50,49	100 м2	230,34	11 629,84
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	549,08	100 м2	21,71	11 920,55
510076	Уборка газонов	370	100 м2	10,02	3 707,40
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,5	100 м2	140,22	350,55
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3393	м2	2,06	6 989,58
510122	Очистка отмосток от снега	107,5	м2	6,16	662,19
510128	Подметание ступеней и площадок	7651,6	м2	0,44	3 366,69
1100049	Вывоз мусора (дворники)	0,7	чел.час	318,86	223,20
1100049	Вывоз мусора (дворники)(допред. за июнь 2019)	1	чел.час	318,86	318,86
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,7	маш.час.	1111,26	777,88
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)(допред.за июнь 2019)	1	маш.час.	1111,26	1 111,26
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12964	м2 пл.пом./мес.	0,39	5 055,95
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5185,6	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 437,24
1.1.4.2. Благоустройство					3 366,78
330001	Осмотр придомовой территории	155,58	100 м2 пл.пом.	21,64	3 366,78
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 145,96
710010	Дератизация подвала	2384,4	м2 подв	0,52	1 239,88
710020	Санитарная обработка подвала	2384,4	м2 подв	0,38	906,08
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					78 095,16
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	31113,6	м2 пл.пом./мес.	2,51	78 095,16
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					18 935,37
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		18 935,37
1.2. Текущий ремонт					227 267,89
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					172 549,00
1.2.1.3. Оконные и дверные заполнения					14 754,00
160052	Ремонт оконных откосов (9,4м2) со стороны фасада после установки окон из ПВХ (подъезды №1-4) с автовышки	16	шт	528,63	8 458,00
160052	Установка оконных отливов после замены окон в подъездах №1-4		шт		6 296,00
1.2.1.4. Внутренняя отделка					157 795,00
7000254	Окраска полов (34,2м2) в подъезде №4		подъезд		5 825,00

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
7000254	Ремонт подъезда №2	1	подъезд	77415	77 415,00
7000254	Ремонт подъезда №4	1	подъезд	74555	74 555,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					3 922,00
1.2.2.4. Система газоснабжения					3 922,00
9000017	Окраска масляными составами поверхности стальных труб по фасаду	11,9	м2	329,58	3 922,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					50 796,89
990151	Валка деревьев с автовышки - (шт)	8		2036,11	16 288,89
990151	Завозка плодородного грунта на газоны - (т)	4,5		765,11	3 443,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		242	242,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,4) - (шт)	2		394	788,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		322	322,00
990151	Замена доводчика на входной двери (подъезд №3) - (шт)	1		2191	2 191,00
990151	Замена общедомовых приборов учета электроэнергии (1 шт) и замена выключателей (1 шт) в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (еден)	1		4231	4 231,00
990151	Замена покрытия щетинистого (подъезды №1-4) - (м2)	5,42		853,14	4 624,00
990151	Монтаж заземляющего контура в подвале (узел управления ЦО) - (еден)	1		5495	5 495,00
990151	Установка почтовых ящиков (5-ти секц) в подъездах №2,4 - (секц)	30		439,07	13 172,00
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					156 191,13
8.2 Услуги по управлению					156 191,13
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		136 589,28
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		19 601,85
ИТОГО					927 220,10

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 927220,1 руб. (девятьсот двадцать семь тысяч двести двадцать рублей 10 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.