

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. Федосеева, 3А

№ 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.	-238 130,67
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	254 018,28
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		254 018,28
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 185 664,25
7.1.	-за содержание дома	руб.	696 123,61
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	220 833,07
7.3.	- за услуги управления	руб.	220 947,48
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	47 760,09
	<i>ХВС</i>		17 353,67
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 701,58
	<i>ГВС</i>		12 873,38
	<i>Эл.энергия</i>		15 831,46
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.	1 232 765,61
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 232 765,61
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.	206 916,92
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		206 916,92
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.	1 090 383,75
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 048 841,58
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		47 760,09
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-6 217,92
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-95 748,81
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.	72 258,08

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-238 130,67
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 232 765,61
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 090 383,75
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-95 748,81

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.	948 336,81
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	153 084,24
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	372 695,56
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	416 603,10
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	381 628,25
	- субсидий	руб.	2 877,23
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	32 097,62
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	141 274,32
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	131 787,94
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 233 151,97

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.Федосеева, д.3А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Федина Владимира Геннадьевича**, являющегося собственником квартиры №59, 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.Федосеева, д.3А**

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					792 951,91
1.1. Содержание					590 668,91
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					82 541,44
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					39 263,94
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,74	1000 м2 кровли	956,53	1 664,36
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	8,7	чел.час	360,57	3 136,95
1100004	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	0,4	чел.час	956,58	382,63
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17299,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	34 080,00
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 376,02
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,88	м2	4,52	49,18
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	12	чел.час.	360,57	4 326,84
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					24 819,68
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1751,2	м2 кровли	1,39	2 434,18
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	69,2	100 м2 пл.пом.	323,49	22 385,50
1.1.1.5. Вентиляция					14 081,80
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3459,9	м2 пл.пом	2,03	7 023,60
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6919,8	м2 пл.пом.	1,02	7 058,20
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					248 883,94
1.1.2.1. Сантехнические системы					152 127,93
1.1.2.1.1. Система ХВС					19 951,99
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	30	шт	99,33	2 979,90
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	9,24	1000 м2 подв.пом.	1543,48	14 261,76
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	8,5	чел.час.	318,86	2 710,33
1.1.2.1.2. Система ГВС					3 396,13
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	2	стояк	158,45	316,90
212120	Плановая ревизия вентиля ГВС	31	шт	99,33	3 079,23
1.1.2.1.3. Канализация					1 415,64
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	12	м	117,97	1 415,64
1.1.2.1.4. Центральное отопление					102 571,68
220011	Осмотр системы отопления	6,93	1000 м2 подв. пом.	1094,19	7 582,77

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
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	41	стояк	158,45	6 496,45
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	8	шт	749,65	5 997,20
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	12,94	1000 м3 объ. здан.	2773,97	35 895,16
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	14,31	100 м труб	1417,62	20 286,13
220088	Консервация системы отопления	1430,8	м	4,53	6 481,52
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	136	шт	142,31	19 354,16
7000220	Регулировка системы отопления	1,5	чел.час	318,86	478,29
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					10 099,95
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	17	квартира	113,69	1 932,73
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	19	счетчик	124,33	2 362,27
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	19	счетчик	124,33	2 362,27
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					5 065,90
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)	5	чел.час	318,86	1 594,30
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					15 798,98
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,54	1000 м2 подв.пом.	7393,79	11 386,44
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	34,6	100 м2 жил. пл.	127,53	4 412,54
1.1.2.3. Электрооборудование					50 879,54
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	60	щит	83,43	5 005,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	11	шт	42,18	463,98
240026	Замена предохранителей	1	шт	53,74	53,74
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	34,6	100 м2 жилой площади	127,53	4 412,54
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,26	чел.час	318,86	401,76
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел.час	338,36	169,18
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов (Допредъявление работ за 2018 год)	2	чел.час	304,61	609,22
1100072	Осмотр электрооборудования	415,2	100 м2 жил.пл.	63,77	26 477,28
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	41518,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 245,60
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	10379,7	м2 жил. пл.	1,16	12 040,44
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 077,49
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,3	чел.час	318,87	95,66
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	28356,03	28 356,03
7000074	ТО ВДГО (Допредъявление за январь 2019)	1	руб.	1625,8	1 625,80
1.1.3. Уборка лестничных клеток					92 026,40
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8353,8	м2	1,63	13 616,73
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	163,8	м2	1,63	266,99

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
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5569,2	м2	1,25	6 961,59
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	109,2	м2	1,25	136,50
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	250,4	м2	2,73	683,59
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	146,4	м2	3,98	582,72
410121	Влажная протирка: перила	1296	м.п.	3,19	4 134,24
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	96,8	м2	5,77	558,54
410129	Обметание пыли с потолков	285,3	м2	1,86	530,66
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	123,6	м2	12,09	1 494,36
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	74,4	м2	1,99	148,08
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	25,2	м2	0,81	20,40
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5678,4	м2	3,87	21 975,44
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8517,6	м2	4,8	40 884,48
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					60 203,41
1.1.4.1. Уборка					55 711,03
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	334,8	100 м2	45,09	15 096,15
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	6,72	100 м2	230,34	1 547,86
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	491,04	100 м2	21,71	10 660,49
510076	Уборка газонов	437,78	100 м2	10,02	4 386,55
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	7,42	100 м2	140,22	1 040,42
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	5070	м2	2,06	10 444,20
510122	Очистка отмосток от снега	135,4	м2	6,16	834,07
510128	Подметание ступеней и площадок	943,36	м2	0,44	415,07
1100049	Вывоз мусора (дворники)	0,9	чел.час	318,86	286,97
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,9	маш.час.	1111,26	1 000,13
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17299,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 746,80
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6919,8	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 252,32
1.1.4.2. Благоустройство					4 492,38
330001	Осмотр придомовой территории	207,6	100 м2 пл.пом.	21,64	4 492,38
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 801,52
710010	Дератизация подвала	3112,8	м2 подв	0,52	1 618,64
710020	Санитарная обработка подвала	3112,8	м2 подв	0,38	1 182,88
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					104 212,20
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	41518,8	м2 пл.пом./мес.	2,51	104 212,20
1.2. Текущий ремонт					202 283,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					191 069,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					105 085,00
110159	Смена люков на противопожарные (подъезд №2)	1	шт	7885	7 885,00
9000226	Замена водосточных труб (73,6м) и установка водосточных воронок	5	шт	19440	97 200,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					85 984,00
7000252	Ремонт входа в подвал (подъезды №2,4)	2	шт	42992	85 984,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					11 214,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	1		392	392,00

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
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1,4 - (шт)	3		334	1 002,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1-4 (5шт) и предохранителя в ВРУ (1шт) - (еден)	1		1869	1 869,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №2,3 - (шт)	2		341,5	683,00
990151	Замена покрытия щетинистого (подъезды №1-4) - (м2)	5,2		895,19	4 655,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.47 - (шт)	1		518	518,00
990151	Смена светильника в подъезде №3 - (шт)	1		681	681,00
990151	Смена сгонов Д=20мм (2шт)/пробок радиаторных (2шт) на ЦО в кв.40 - (еден)	1		1414	1 414,00
6. Прочие услуги					28 724,27
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					28 724,27
7000119	Паспорт ИТП (изготовление, систематизация)		руб.		18 484,04
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)		руб.		10 132,06
7000131	Технический паспорт (внесение изменений, дополнений)		руб.		108,17
8. Управление					227 165,40
8.2 Услуги по управлению					212 116,63
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		182 229,51
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		29 887,12
8.3 Прочее					15 048,77
9000179	Услуги технического заказчика		м2/мес.		15 048,77
ИТОГО					1 048 841,58

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1048841,58 руб. (один миллион сорок восемь тысяч восемьсот сорок один рубль 58 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.