

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. Кутузова, 21

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		24.03.2020г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2019г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2019г.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-19 798,55
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>417 985,10</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		417 639,38
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		345,72
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>804 831,87</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	457 272,52
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	176 616,92
7.3.	- за услуги управления	руб.	117 259,50
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	53 682,93
		<i>ХВС</i>	3 392,46
		<i>Отведение сточных вод</i>	1 554,18
		<i>ГВС</i>	27 923,65
		<i>Эл.энергия</i>	20 812,64
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>4 301,60</b>
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 656,36
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		645,24
9.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>782 762,52</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	778 477,14
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.	4 285,38
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>444 356,05</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		443 994,11
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		361,94
11.	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>		
12.	<b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:</b>	руб.	<b>630 986,74</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		581 192,41
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		53 682,93
12.3.	услуги управления по ТС		-3 888,60
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	131 977,23
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
14.	Количество поступивших претензий	ед.	
15.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
16.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
17.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>			
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.	87 919,51

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-19 798,55
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	782 762,52
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	630 986,74
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	131 977,23

**Отчет о состоянии специального счета, владельцем которого является Управляющая организация, для формирования фонда капитального ремонта**

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
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

*Минин*  
*Иван*  
*Колесников*

Т.А.Шейна

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.Кутузова, д.21**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Обориной Ольги Александровны**, являющегося собственником квартиры №5, 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.Кутузова, 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
<b>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества</b>					<b>460 044,31</b>
<b>1.1. Содержание</b>					<b>441 224,31</b>
<b>1.1.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>60 704,08</b>
<b>1.1.1.1. Кровля и водосточные системы</b>					<b>30 289,94</b>
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,66	1000 м2 кровли	956,54	1 587,86
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	4,5	чел.час	360,57	1 622,58
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))	10875,3	м2 пл.пом./мес.	2,49	27 079,50
<b>1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия</b>					<b>4 137,46</b>
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	6	шт	42,43	254,58
1100008	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	2	чел.час	318,86	637,72
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	360,57	3 245,16
<b>1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения</b>					<b>780,96</b>
4120052	Закрытие подъездных окон	1	чел.час	318,86	318,86
4120052	Осмотр оконных и дверных заполнений (инженер)	1	чел.час	462,1	462,10
<b>1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания</b>					<b>17 211,56</b>
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1677	м2 кровли	1,39	2 331,02
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	46	100 м2 пл.пом.	323,49	14 880,54
<b>1.1.1.5. Вентиляция</b>					<b>8 284,16</b>
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	24	м	52,92	1 270,08
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2299,7	м2 пл.пом	2,03	4 668,39
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	2299,7	м2 пл.пом.	1,02	2 345,69
<b>1.1.2. Внутридомовые инженерные системы</b>					<b>139 163,37</b>
<b>1.1.2.1. Сантехнические системы</b>					<b>96 474,93</b>
<b>1.1.2.1.1. Система ХВС</b>					<b>6 312,70</b>
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	699,06	1 398,12
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	12	шт	99,33	1 191,96
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,04	1000 м2 подв.пом.	1543,47	3 148,68
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	1,8	чел.час.	318,86	573,94
<b>1.1.2.1.2. Система ГВС</b>					<b>2 641,70</b>
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	1	стояк	158,45	158,45



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
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	25	шт	99,33	2 483,25
1.1.2.1.3. Канализация					4 246,92
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	36	м	117,97	4 246,92
1.1.2.1.4. Центральное отопление					60 844,02
220011	Осмотр системы отопления	2,55	1000 м2 подв. пом.	1094,2	2 790,20
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	2	стояк	158,45	316,90
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	749,65	2 998,60
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	10,1	1000 м3 объ. здан.	2773,97	28 017,09
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,9	100 м труб	1417,62	11 199,19
220088	Консервация системы отопления	790	м	4,53	3 578,70
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	66	шт	142,31	9 392,46
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					10 938,34
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	20	квартира	113,69	2 273,80
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	21	счетчик	124,33	2 610,93
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	21	счетчик	124,33	2 610,93
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					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					11 861,17
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,02	1000 м2 подв.пом.	7393,78	7 541,66
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	23	100 м2 жил. пл.	127,53	2 933,19
1.1.2.3. Электрооборудование					30 827,27
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	26	щит	83,43	2 169,18
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	36	шт	42,18	1 518,48
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	23	100 м2 жилой площади	127,53	2 933,19
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,52	чел.час	318,88	165,82
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел.час	370,84	92,71
1100072	Осмотр электрооборудования	271,29	100 м2 жил.пл.	63,77	17 300,16
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	27129	м2 пл.пом./мес.	0,03	813,96
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	4443,6	м2 жил. пл.	1,16	5 154,57
1.1.3. Уборка лестничных клеток					95 347,53
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	12100	м2	1,63	19 723,00
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	4031,5	м2	1,25	5 039,20
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,01	24,06
410120	Влажная протирка: подоконники	112,8	м2	3,98	448,92



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
410121	Влажная протирка: перила	458,4	м.п.	3,19	1 462,08
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	39,2	м2	5,77	226,18
410129	Обметание пыли с потолков	150,1	м2	1,86	279,19
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	88,8	м2	12,09	1 073,76
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	40,8	м2	1,99	81,24
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	7,8	м2	0,82	6,36
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	3591,7	м2	3,87	13 899,87
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	73,3	м2	3,87	283,67
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	10780	м2	4,8	51 744,00
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	220	м2	4,8	1 056,00
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					81 435,05
1.1.4.1. Уборка					78 516,67
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	388,85	100 м2	45,09	17 533,26
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	92,92	100 м2	230,34	21 403,20
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	573,65	100 м2	21,71	12 453,93
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	6289,2	м2	2,06	12 955,76
510122	Очистка отмосток от снега	93,6	м2	6,16	576,57
510128	Подметание ступеней и площадок	13782,5	м2	0,44	6 064,30
1100049	Вывоз мусора (дворники)	1,6	чел.час	318,86	510,18
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,5	маш.час.	1111,26	555,63
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	11031,1	м2 пл.пом./мес.	0,39	4 302,12
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4599,4	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 161,72
1.1.4.2. Благоустройство					2 918,38
330001	Осмотр придомовой территории	134,86	100 м2 пл.пом.	21,64	2 918,38
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					64 574,28
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	25726,8	м2 пл.пом./мес.	2,51	64 574,28
1.2. Текущий ремонт					18 820,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					18 820,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	2		394	788,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1,2 - (шт)	2143,9		1,22	2 614,00
990151	Замена МФ "Песочница" и заполнение ее песком (2,0м3) - (шт)	1		9748	9 748,00
990151	Окраска малых форм - (м2)	26,6		144,47	3 843,00
990151	Ремонт штукатурки стен фасада - (м2)	0,7		2610	1 827,00
8. Управление					121 148,10
8.2 Услуги по управлению					121 148,10
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		121 148,10
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		
ИТОГО					581 192,41

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 581192,41 руб. (пятьсот восемьдесят одна тысяча сто девяносто два рубля 41 копейка)


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.,уполномоченные собственниками лица в 7-ми дневный срок подписывают акты и возвращают 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.**