

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. Гайдара, 26

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		17.03.2021г.
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.	-98 689,88
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	237 070,69
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		237 070,69
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	678 155,61
7.1.	-за содержание дома	руб.	392 142,87
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	151 105,16
7.3.	- за услуги управления	руб.	121 861,06
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	13 046,52
	<i>XBC</i>		7 401,99
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 009,66
	<i>ГВС</i>		312,58
	<i>Эл.энергия</i>		4 322,29
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.	696 210,40
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	696 210,40
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.	219 015,90
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		219 015,90
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.	621 781,45
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		612 389,17
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		13 046,52
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-3 654,24
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-24 260,93
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.	8
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	8
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	121 819,00

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-98 689,88
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	696 210,40
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	621 781,45
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	-24 260,93

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

Мурзин

УВа

Соболев

Колуба

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.Гайдара, д.26**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Обориной Натальи Викторовны**, 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.Гайдара, д.26**

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					491 175,38
1.1. Содержание					395 694,21
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					68 356,27
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					30 599,29
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)	10	чел.час	360,57	3 605,70
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))	10157	м2 пл.пом./мес.	2,49	25 290,95
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 547,33
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	7,68	м2	24,91	191,32
4120038	Установка таблички "Сход снега"	0,8	чел.час	1388,56	1 110,85
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	360,57	3 245,16
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					412,86
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	412,86	412,86
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					14 376,99
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	889,8	м2 кровли	1,39	1 236,81
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	40,62	100 м2 пл.пом.	323,49	13 140,18
1.1.1.5. Вентиляция					18 419,80
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2031,4	м2 пл.пом	2,03	4 123,74
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	2031,4	м2 пл.пом.	1,02	2 072,03
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	2031,4	м2 пл.пом.	1,02	2 072,03
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	108	м	94	10 152,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					135 205,56
1.1.2.1. Сантехнические системы					83 869,00
1.1.2.1.1. Система ХВС					9 138,39
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилях ХВС в подвале	18	шт	99,33	1 787,94
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,04	1000 м2 подв.пом.	1543,53	3 148,80
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	6,6	чел.час.	318,86	2 104,47

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
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 584,18
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	18	шт	99,33	1 787,94
1.1.2.1.3. Канализация					471,88
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	4	м	117,97	471,88
1.1.2.1.4. Центральное отопление					46 891,66
220011	Осмотр системы отопления	1,53	1000 м2 подв. пом.	1094,24	1 674,18
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	19	стояк	158,45	3 010,55
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	749,65	2 998,60
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	5,48	1000 м3 объ. здан.	2773,97	15 201,36
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,24	100 м труб	1417,62	10 263,57
220088	Консервация системы отопления	724	м	4,53	3 279,72
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	50	шт	142,31	7 115,50
7000110	Осмотр системы отопления	3,06	1000 м2 черд. пом.	1094,18	3 348,18
7000220	Регулировка системы отопления	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000220	Регулировка системы отопления	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000220	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	1	чел.час	-318,86	-318,86
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					9 907,84
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	26	счетчик	124,33	3 232,58
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	26	счетчик	124,33	3 232,58
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					7 219,98
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2406,66	7 219,98
1.1.2.1.7. Приборы учета					5 655,07
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
9000326	Регулировка системы отопления	1,5	чел.час	318,86	478,29
9000326	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	1	чел.час	318,86	318,86
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					3 900,18
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии (корректировка акта за май 2019г)	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,34	1000 м2 подв.пом.	7393,71	2 513,86
1.1.2.3. Электрооборудование					25 612,64
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	12	щит	83,43	1 001,16
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	8	шт	42,18	337,44
240026	Замена предохранителей	1	шт	52,83	52,83
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	40,62	100 м2 жилой площади	127,53	5 180,26
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,29	чел.час	318,86	411,33
1100072	Осмотр электрооборудования	243,72	100 м2 жил.пл.	63,77	15 542,04
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	24376,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	731,16

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
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2031,4	м2 жил. пл.	1,16	2 356,42
1.1.2.4. Система газоснабжения					21 823,74
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	21823,74	21 823,74
1.1.3. Уборка лестничных клеток					78 803,46
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	5745	м2	1,63	9 364,40
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	1910	м2	1,25	2 387,58
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	173	м2	2,73	472,29
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,01	24,06
410120	Влажная протирка: подоконники	52,8	м2	3,98	210,12
410121	Влажная протирка: перила	189	м.п.	3,19	602,91
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	33,9	м2	5,77	195,60
410129	Обметание пыли с потолков	141,1	м2	1,86	262,45
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	120	м2	12,09	1 450,80
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	13,6	м2	1,99	27,08
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	6,24	м2	0,81	5,04
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	1222,4	м2	3,87	4 730,70
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	3676,8	м2	4,8	17 648,62
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	7560	м.п.	3,4	25 704,00
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	391	м2	2,19	856,30
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2183,1	м2	5,03	10 981,01
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	725,8	м2	4,08	2 961,26
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	345	шт.	0,67	231,15
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1027	шт.	0,67	688,09
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					51 527,60
1.1.4.1. Уборка					47 349,08
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	179,55	100 м2	45,09	8 095,92
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	45,15	100 м2	230,34	10 399,87
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	247,95	100 м2	21,71	5 382,95
510076	Уборка газонов	382,8	100 м2	10,02	3 835,64
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	13,2	100 м2	140,22	1 850,91
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2667,7	м2	2,06	5 495,43
510122	Очистка отмосток от снега	76,6	м2	6,16	471,85
510127	Очистка урн от мусора	488	шт	6,51	3 176,88
510128	Подметание ступеней и площадок	6293	м2	0,44	2 768,91
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	14219,8	м2 пл.пом./мес.	0,39	5 545,69
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	2031,4	м2 пл.пом./мес.	-0,78	-1 584,49
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4062,8	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 909,52
1.1.4.2. Благоустройство					2 637,00

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
330001	Осмотр придомовой территории	121,86	100 м2 пл.пом.	21,64	2 637,00
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					1 541,52
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	1,71	100 м2	901,47	1 541,52
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					615,60
710010	Дератизация подвала	684	м2 подв	0,52	355,68
710020	Санитарная обработка подвала	684	м2 подв	0,38	259,92
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					61 185,72
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	24376,8	м2 пл.пом./мес.	2,51	61 185,72
1.2. Текущий ремонт					95 481,17
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					47 056,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					47 056,00
7000241	Ремонт (установка м/к - 48,6кг) балконной плиты (кв.26)	1	шт	10488	10 488,00
7000241	Ремонт балконных плит с автовышки(кв.24)	1	шт	36568	36 568,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					48 425,17
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	2		347,5	695,00
990151	Отключение и включение на сетях водоснабжения ООО"Лысьвенская сетевая компания" - (еден)	1		4098,37	4 098,37
990151	Ремонт межблочных швов со стороны фасада с автовышки (кв.29) - (м)	13		1220,23	15 863,00
990151	Смена вентиля Д=15мм(2шт) на ХВС и ГВС и сгона Д=15мм(1шт) на ЦО в кв.35 - (еден)	1		2009	2 009,00
990151	Смена доводчика на входной двери (подъезд №3) - (шт)	1		2483	2 483,00
990151	Смена затвора/здвижки Д=80мм на ЦО в подвале (узел управления) - (шт)	2		5734,5	11 469,00
990151	Смена сгона Д=15мм(1шт)/радиаторной пробки (1шт) на ЦО в кв.2 - (еден)	1		475	475,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.3 - (м)	2		1274	2 548,00
990151	Тепловизионное обследование МКД (кв.16) за 2018г. - (еден)	1		3313,8	3 313,80
990151	Установка лавочки у подъезда №2 - (шт)	1		5471	5 471,00
6. Прочие услуги					14 199,64
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					14 199,64
7000121	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений. Запрос в кадастровую палату и Росреестр		руб.		1 558,46
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)		руб.		10 132,06
7000136	Технические паспорта на нежилые и жилые помещения. Запрос в кадастровую палату на каждую квартиру и помещение МКД. Систематизация		руб.		1 427,12
7000142	Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о регистрации права на объекты общего имущества. Запрос в регистрационную палату, выезд в МФЦ		руб.		1 082,00
8. Управление					107 014,15
8.2 Услуги по управлению					107 014,15
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		107 014,15
ИТОГО					612 389,17

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 612389,17 руб. (шестьсот двенадцать тысяч триста восемьдесят девять рублей 17 копеек)

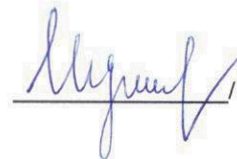
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.