

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, 65

№ 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.	-168 749,39
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	247 976,17
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		243 181,28
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		4 794,89
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	2 024 613,92
7.1.	-за содержание дома	руб.	1 324 653,47
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	178 652,94
7.3.	- за услуги управления	руб.	444 092,79
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	77 214,72
			<i>ХВС</i> 8 349,80
			<i>Отведение сточных вод</i> 3 505,44
			<i>ГВС</i> 29 677,85
			<i>Эл.энергия</i> 35 681,63
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	37 162,24
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту		28 252,46
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ		8 909,78
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	2 109 628,97
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	2 074 528,12
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.	35 100,85
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	200 123,36
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		193 267,08
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		6 856,28
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.	1 950 656,06
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 885 223,06
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		77 214,72
12.3.	услуги управления по ТС		-11 781,72
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-9 776,48
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.	9
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	8
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	74 588,55

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-168 749,39
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	2 109 628,97
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 950 656,06
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-9 776,48

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

Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		ПАО Сбербанк	
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	2 519 746,17
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	130 226,72
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	737 326,64
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	862 936,23
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	760 576,70
	- субсидий	руб.	16 408,22
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	593,69
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	85 357,71
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	90 568,44
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	1 293 465,10
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 089 217,30

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

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.Оборина, д.65**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Сырвачева Алексея Юрьевича**, являющегося собственником квартиры №136, 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.65**

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					1 429 348,55
1.1. Содержание					1 334 601,55
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					211 262,17
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					105 770,68
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	96	шт.	28,9	2 774,40
110501	Осмотр кровли рулонной	4,12	1000 м2 кровли	892,78	3 678,24
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	6,4	чел.час	360,57	2 307,64
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за февраль 2019 г.)	1,8	чел.час	360,57	649,03
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за январь 2019 г.)	1,8	чел.час	360,57	649,03
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	161,2	м2	164,45	26 509,36
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	35047,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	69 043,55
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					25 379,20
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	10	шт	42,43	424,30
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	15,72	100 м2	901,47	14 171,12
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	39,2	м2	4,52	177,18
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	78,4	м2	24,91	1 952,92
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	24	чел.час.	360,57	8 653,68
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					637,72
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,5	чел.час	318,86	478,29
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					50 628,38
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	4126,2	м2 кровли	1,28	5 281,54
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	140,18	100 м2 пл.пом.	323,49	45 346,84
1.1.1.5. Вентиляция					28 846,19
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	6	м	52,92	317,52
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	7009,5	м2 пл.пом	2,03	14 229,29
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	14019	м2 пл.пом.	1,02	14 299,38
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					492 186,41

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
1.1.2.1. Сантехнические системы					304 349,79
1.1.2.1.1. Система ХВС					48 288,33
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилях ХВС в подвале	46	шт	99,33	4 569,18
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	19,2	1000 м2 подв. пом.	1543,48	29 634,84
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	26	чел. час.	318,86	8 290,34
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	8	чел. час.	462,1	3 696,79
1.1.2.1.2. Система ГВС					7 365,42
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	46	шт	99,33	4 569,18
1.1.2.1.3. Канализация					13 094,67
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	111	м	117,97	13 094,67
1.1.2.1.4. Центральное отопление					208 516,67
220011	Осмотр системы отопления	14,4	1000 м2 подв. пом.	1094,19	15 756,30
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	127	стояк	158,45	20 123,15
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	13	шт	749,65	9 745,45
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	26,37	1000 м3 объ. здан.	2773,97	73 149,59
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	24,36	100 м труб	1417,62	34 533,22
220088	Консервация системы отопления	2436	м	4,53	11 035,08
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	288	шт	142,31	40 985,28
7000220	Регулировка системы отопления	10	чел. час	318,86	3 188,60
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					14 067,96
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	80	квартира	113,69	9 095,20
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	20	счетчик	95,63	1 912,60
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	95,63	1 147,56
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	20	счетчик	95,63	1 912,60
1.1.2.1.6. Прочее					4 813,32
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2406,66	4 813,32
1.1.2.1.7. Приборы учета					8 203,42
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	2	шт	111,6	223,20
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	4	шт	111,6	446,40
220042	Обслуживание приборов учета тепла	4	шт	819,44	3 277,76
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	9	чел. час	318,86	2 869,74
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					33 985,00
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	3,2	1000 м2 подв. пом.	7393,79	23 660,12
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	70,09	100 м2 жил. пл.	127,53	8 938,56
1.1.2.3. Электрооборудование					93 537,04
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	80	щит	83,43	6 674,40
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	24	шт	42,18	1 012,32
240026	Замена предохранителей	3	шт	53,74	161,22
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	70,09	100 м2 жилой площади	127,53	8 938,56
1100041	Осмотр (инженер)	1	чел. час	462,1	462,10
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,9	чел. час	318,88	286,99
1100042	Восстановление изоляции	0,75	чел. час	376,04	282,03
1100072	Осмотр электрооборудования	841,08	100 м2 жил. пл.	63,77	53 635,80

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
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))	84114	м2 пл.пом./мес.	0,03	2 523,60
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	14019	м2 жил. пл.	1,16	16 262,02
1.1.2.4. Система газоснабжения					60 314,58
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,9	чел.час	318,86	286,97
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	60027,61	60 027,61
1.1.3. Уборка лестничных клеток					188 065,71
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	18208,8	м2	1,63	29 680,32
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	12155,4	м2	1,25	15 194,28
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	549,1	м2	2,73	1 499,05
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	16	шт	4,01	64,16
410120	Влажная протирка: подоконники	242,4	м2	3,98	964,80
410121	Влажная протирка: перила	2678,4	м.п.	3,19	8 543,88
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	267,8	м2	5,77	1 545,21
410129	Обметание пыли с потолков	532,3	м2	1,86	990,09
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	192	м2	12,09	2 321,28
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	129,6	м2	1,99	257,88
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	37,2	м2	0,81	30,24
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	11480,1	м2	3,87	44 427,96
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	17197,2	м2	4,8	82 546,56
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					186 323,40
1.1.4.1. Уборка					177 222,90
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	608,85	100 м2	45,09	27 453,05
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	104,94	100 м2	230,34	24 171,86
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	910,2	100 м2	21,71	19 760,46
510076	Уборка газонов	1047,84	100 м2	10,02	10 499,35
510079	Уборка газонов в период осыпания листьев и таяния снега	14,16	100 м2	140,22	1 985,52
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	24795	м2	2,06	51 077,70
510122	Очистка отмосток от снега	324,3	м2	6,16	1 997,69
510127	Очистка урн от мусора	988	шт	6,51	6 431,88
510128	Подметание ступеней и площадок	15688	м2	0,44	6 902,72
1100049	Вывоз мусора (дворники)	6,7	чел.час	318,86	2 136,36
1100049	Спилка сухих стволов (веток) деревьев	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	3,95	маш.час.	1111,26	4 389,48
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	35047,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	13 668,50
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	14019	м2 пл.пом./мес.	0,47	6 588,90
1.1.4.2. Благоустройство					9 100,50
330001	Осмотр придомовой территории	420,54	100 м2 пл.пом.	21,64	9 100,50
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					5 658,12
710010	Дератизация подвала	6286,8	м2 подв	0,52	3 269,12
710020	Санитарная обработка подвала	6286,8	м2 подв	0,38	2 389,00
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					211 126,20

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
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	84114	м2 пл.пом./мес.	2,51	211 126,20
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					39 979,54
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		39 979,54
1.2. Текущий ремонт					94 747,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					7 973,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					7 973,00
110159	Смена люков на противопожарные (подъезд №1)	1	шт	7973	7 973,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					31 837,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					31 837,00
1.2.2.1.3. Канализация					22 262,00
213142	Замена выпуска канализации - 9,1м (подъезд №5)	1	шт	22262	22 262,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					9 575,00
212183	Проверка приборов учета ГВ	2	шт	4787,5	9 575,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					54 937,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №3) - (шт)	1		392	392,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №5,8 - (шт)	2		321	642,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	2		299,5	599,00
990151	Замена доводчика на входной двери (подъезд №7) - (шт)	1		2196	2 196,00
990151	Замена клеммы(1шт) в ЭРЩ в подъезде №1(1эт) и замена предохранителей (3шт) в ВРУ - (еден)	1		1214	1 214,00
990151	Заполнение МФ "Песочница" песком - (м3)	2,4		2969,58	7 127,00
990151	Ремонт межблочных швов со стороны фасада (кв.35) с автовышки - (м)	6,8		1214,85	8 261,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.138 - (шт)	1		596	596,00
990151	Смена вентиля Д=15мм спускник на ЦО в подвале под кв.100 - (шт)	1		518	518,00
990151	Смена крана Д=15мм на газопроводе в кв.24 - (шт)	1		579	579,00
990151	Смена манометров на ГВС в подвале (узел управления) - (шт)	2		541,5	1 083,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв. 91,93 - (м)	4,8		1090,42	5 234,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.36,39 - (м)	4,7		1778,09	8 357,00
990151	Смена участка тр-да ХВС Д=32мм(6,7м)/Д=20мм(0,25м) в кв.91,93 - (м)	2,95		2189,83	6 460,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=15мм в кв.120 - (м)	5,54		735,02	4 072,00
990151	Смена участков тр-да ВО Д=100мм в кв.83,118 - (м)	1,95		2230,26	4 349,00
990151	Укладка покрытия щетинистого (подъезды №2,6,8) - (м2)	3,1		738,71	2 290,00
990151	Установка метал. поручня (спуск в подвал в подъезде №8) - (кг)	6,33		152,92	968,00
8. Управление					455 874,51
8.2 Услуги по управлению					417 824,08
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		368 321,87
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		49 502,21
8.3 Прочее					38 050,43
9000179	Услуги технического заказчика		м2/мес.		38 050,43
ИТОГО					1 885 223,06

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 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1885223,06 руб. (один миллион восемьсот восемьдесят пять тысяч двести двадцать три рубля 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. 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.