

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. Кузьмина, 20

№ 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.	-94 534,49
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>220 187,16</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		219 841,44
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>1 217 413,64</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	845 338,03
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	80 178,52
7.3.	- за услуги управления	руб.	238 460,12
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	53 436,97
	<i>ХВС</i>		20 204,21
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 999,02
	<i>ГВС</i>		13 617,05
	<i>Эл.энергия</i>		17 616,69
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>4 317,60</b>
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.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>1 240 821,73</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 236 521,95
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.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>201 096,67</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		200 733,13
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		363,54
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>1 099 562,51</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 070 474,74
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		53 436,97
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-24 349,20
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	46 724,73
<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	-	

<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>			
19.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	15
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	15
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	167 074,22

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-94 534,49
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 240 821,73
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	1 099 562,51
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	46 724,73

**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.	1 266 557,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	191 992,38
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	445 435,20
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	507 355,07
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	447 956,57
	- субсидий	руб.	11 354,85
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	48 043,65
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	178 116,16
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 773 912,07

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.Кузьмина, д.20**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Бояршиновой Зои Николаевны**, являющегося собственником квартиры №16, 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.Кузьмина, д.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
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества					807 665,42
1.1. Содержание					711 242,42
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					99 995,54
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					47 049,56
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	12	шт.	28,9	346,80
110501	Осмотр кровли рулонной	2,04	1000 м2 кровли	892,78	1 821,28
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	7,1	чел.час	360,57	2 560,04
1100004	Грунтование балконного козырька, заделка отверстий на карнизе	1	чел.час	318,86	318,86
1100004	Заделка отверстий по карнизу кровли	1	чел.час	318,86	318,86
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	6,4	м2	164,45	1 052,47
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулк, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	20625	м2 пл.пом./мес.	1,97	40 631,25
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 932,65
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	11,52	м2	24,91	286,95
1100008	Ремонт металлических продухов	1	чел.час	318,86	318,86
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					637,72
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					29 316,78
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2053,8	м2 кровли	1,28	2 628,86
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	82,5	100 м2 пл.пом.	323,49	26 687,92
1.1.1.5. Вентиляция					18 058,83
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	4125	м2 пл.пом	2,03	8 373,75
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	8250	м2 пл.пом.	1,02	8 415,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					267 642,91
1.1.2.1. Сантехнические системы					167 000,96
1.1.2.1.1. Система ХВС					22 253,99
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	699,06	2 097,18
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	25	шт	99,33	2 483,25



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)	9,24	1000 м2 подв. пом.	1543,48	14 261,76
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	10,7	чел. час.	318,86	3 411,80
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 297,60
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	1	стояк	158,45	158,45
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	1	стояк	158,45	158,45
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	699,06	1 398,12
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	26	шт	99,33	2 582,58
1.1.2.1.4. Центральное отопление					120 864,07
220011	Осмотр системы отопления	6,93	1000 м2 подв. пом.	1094,19	7 582,77
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	32	стояк	158,45	5 070,40
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	9	шт	749,65	6 746,85
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	15,82	1000 м3 объ. здан.	2773,97	43 884,21
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	19,96	100 м труб	1417,62	28 295,70
220088	Консервация системы отопления	1996	м	4,53	9 041,88
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	140	шт	142,31	19 923,40
7000220	Регулировка системы отопления	1	чел. час	318,86	318,86
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 442,68
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					12 033,30
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	5	выпуск	2406,66	12 033,30
1.1.2.1.7. Приборы учета					4 109,32
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)	2	чел. час	318,86	637,72
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					18 033,37
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
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	41,25	100 м2 жил. пл.	127,53	5 260,61
1.1.2.3. Электрооборудование					52 320,06
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	17	шт	42,18	717,06
240026	Замена предохранителей	4	шт	53,74	214,96
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	41,25	100 м2 жилой площади	127,53	5 260,61
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,26	чел. час	318,85	82,90
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел. час	344,84	86,21
1100072	Осмотр электрооборудования	495	100 м2 жил. пл.	63,77	31 566,12
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	49500	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 485,00
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	8250	м2 жил. пл.	1,16	9 570,00
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 288,52



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
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	29969,66	29 969,66
<b>1.1.3. Уборка лестничных клеток</b>					<b>121 948,33</b>
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11373,44	м2	1,63	18 538,68
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	218,72	м2	1,63	356,00
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7582,64	м2	1,25	9 478,32
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	145,82	м2	1,25	182,28
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	205,7	м2	2,73	561,55
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	144	м2	3,98	573,12
410121	Влажная протирка: перила	1296	м.п.	3,19	4 134,24
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	92,92	м2	5,77	536,15
410129	Обметание пыли с потолков	442,9	м2	1,86	823,79
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	216,72	м2	12,09	2 620,20
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	82,8	м2	1,99	164,76
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	12	м2	0,81	9,72
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	7582,64	м2	3,87	29 344,88
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	11373,44	м2	4,8	54 592,56
<b>1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков</b>					<b>94 614,88</b>
<b>1.1.4.1. Уборка</b>					<b>89 258,98</b>
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	333,9	100 м2	45,09	15 055,55
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	92,16	100 м2	230,34	21 228,11
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	497,14	100 м2	21,71	10 792,91
510076	Уборка газонов	176,88	100 м2	10,02	1 772,33
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,68	100 м2	140,21	375,76
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	7314	м2	2,06	15 066,84
510122	Очистка отмосток от снега	119,7	м2	6,16	737,35
510128	Подметание ступеней и площадок	13080,48	м2	0,44	5 755,43
1100049	Вывоз мусора (дворники)	3,65	чел.час	318,86	1 163,84
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	4,85	маш.час.	1111,26	5 389,61
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	20625	м2 пл.пом./мес.	0,39	8 043,75
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	8250	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 877,50
<b>1.1.4.2. Благоустройство</b>					<b>5 355,90</b>
330001	Осмотр придомовой территории	247,5	100 м2 пл.пом.	21,64	5 355,90
<b>1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки</b>					<b>2 795,76</b>
710010	Дератизация подвала	3106,4	м2 подв	0,52	1 615,32
710020	Санитарная обработка подвала	3106,4	м2 подв	0,38	1 180,44
<b>1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание</b>					<b>124 245,00</b>
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	49500	м2 пл.пом./мес.	2,51	124 245,00
<b>1.2. Текущий ремонт</b>					<b>96 423,00</b>
<b>1.2.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>19 388,00</b>
<b>1.2.1.3. Оконные и дверные заполнения</b>					<b>19 388,00</b>



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
9000215	Замена оконных заполнений над входами в подъезды №1-4	4	шт	4311	17 244,00
9000215	Ремонт внутренних оконных откосов после установки окон из ПВХ в подъездах №1-4 (1,42 м2)	4	шт	536	2 144,00
<b>1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы</b>					<b>77 035,00</b>
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		325	325,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,2) - (шт)	2		394	788,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъездах №1,4 - (шт)	2		341,5	683,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №4 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена настила лавочки у подъезда №4 (0,016м3) - (шт)	1		706	706,00
990151	Замена покрытия щетинистого (подъезды №1-4) - (м2)	4,4		890,91	3 920,00
990151	Замена эл.привода (к клапану 3-х ходовому) в узле учета тепловой энергии - (еден)	1		35566	35 566,00
990151	Замена элемента питания в преобразователе расхода ВПС-прибор учета (ЦО) с последующей опломбировкой в ноябре 2018г. - (шт)	1		2205	2 205,00
990151	Замена элемента питания ВПС в узле учета тепловой энергии - (шт)	1		898	898,00
990151	Повторная опломбировка прибора учета ГВС после замены элемента питания (апрель 2019г) - (еден)	1		441	441,00
990151	Ремонт балконного козырька с автовышки (кв.35) - (шт)	1		7757	7 757,00
990151	Ремонт откосов входной двери подъезда №1 - (м2)	1,36		929,41	1 264,00
990151	Ремонт штукатурки стен цоколя (западная сторона) - (м2)	5,6		686,79	3 846,00
990151	Смена задвижки Д=80мм на ХВС в подвале (узел управления) - (шт)	1		5425	5 425,00
990151	Смена общедомового прибора учета ХВС - (шт)	1		4420	4 420,00
990151	Смена стеклопакета в подъезде №2 (0,58м2) - (шт)	1		1049	1 049,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в кв.8 - (м)	0,23		495,65	114,00
990151	Установка информационных досок в подъездах №1-4 - (шт)	4		1638,75	6 555,00
990151	Установка метал.отлива на козырек над входом в подъезд №1 - (м)	1		768	768,00
<b>8. Управление</b>					<b>262 809,32</b>
<b>8.2 Услуги по управлению</b>					<b>262 809,32</b>
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		234 597,86
9000024	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		28 211,46
<b>ИТОГО</b>					<b>1 070 474,74</b>

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 1070474,74 руб. (один миллион семьдесят тысяч четыреста семьдесят четыре рубля 74 копейки)

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.**