

Отчет предоставлен:

Дата « » 20 г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК ЛКК №1"

МКД по адресу:

Чапаева,26

N п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2022г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2021г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2021г.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	68 009,40
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	38 891,79
5.1.	<i>-собственники жилых и нежилых помещений</i>		38 520,11
5.2.	<i>-арендаторы общего имущества МКД</i>		371,68
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		575 140,52
7.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	566 128,33
7.1.	-за содержание дома	руб.	276 076,87
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	206 361,55
7.3.	- за услуги управления	руб.	75 477,11
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	8 212,81
	<i>ХВС</i>		543,64
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 044,11
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		6 625,06
8.	прочие, в том числе:	руб.	9 012,19
8.1.	<i>- за услуги владельца спец.счета</i>	руб.	9 012,19
8.2.	<i>- за услуги технического заказчика</i>	руб.	0,00
8.3.	<i>- вознаграждение Совету дома</i>	руб.	0,00
9.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	83 394,67
9.1.	<i>аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)</i>		70 885,47
9.2.	<i>агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)</i>		12 509,20
10.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	639 486,04
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	462 443,58
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		462 443,58
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	0,00
10.2.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	107 710,23
10.3.	- субсидий	руб.	0,00
10.4.	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	69 332,23
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	45 431,74
11.1.	<i>-собственники жилых и нежилых помещений</i>		43 506,82
11.2.	<i>-арендаторы общего имущества МКД</i>		1 924,92
12.	Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде		
13.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:	руб.	420 117,37
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		402 892,37
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		9 012,19
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		8 212,81

14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	287 378,07
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
15.	Количество поступивших претензий	ед.	
16.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
17.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
18.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
19.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	0
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	0
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	0,00

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2021г.	м2	1341,10
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	68 009,40
3.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями), арендаторами обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления, аренды) - стр. 10 годового отчета за исключением ДС на вознаграждение Совету дома	ед.	639 486,04
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	420 117,37
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13. годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	287 378,07

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.	770 573,48
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	31 676,76
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	157 054,28
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	191 201,48
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	168 825,54
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	9,05
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	22 366,89
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	19 905,50
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	961 774,96

Управляющий

П.В.Тетюев

Заместитель директора

С.П.Савкин

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Чапаева, д.26**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Раяновой Галины Александровны**, являющегося собственником квартиры №18, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола с одной стороны, и **ООО "УК ЛКК №1"**, в лице **управляющего Тетюева Павла Владимировича**, действующего 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.Чапаева, 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					314 225,84
1.1. Содержание					277 611,84
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					37 355,54
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					18 173,06
110015	Очистка водоприемной воронки от мусора	4	шт.	155,97	623,88
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	20	шт.	30,05	601,00
110501	Осмотр кровли рулонной	0,86	1000 м2 кровли	928,51	798,52
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	375,01	1 875,06
4110008	Очистка водоприемной воронки от снега и наледи	6	шт	155,97	935,82
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	78	м2	171,01	13 338,78
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 235,50
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,8	м2	4,69	50,67
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	32,4	м2	25,9	839,13
4120038	Осмотр стен и фасадов (рабочий)-закрашивание надписей на фасаде	1	чел.час	351,86	351,86
4120038	Установка адресных табличек и их укрепление фанерой	1	чел.час	743,72	743,72
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6	чел.час.	375,02	2 250,12
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					421,31
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)-замена навесного замка	0,5	чел.час	842,62	421,31
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					10 216,94
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	860	м2 кровли	1,31	1 126,60
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	27,02	100 м2 пл.пом.	336,43	9 090,34
1.1.1.5. Вентиляция					4 308,73
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1350,7	м2 пл.пом	2,12	2 863,48
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	1350,7	м2 пл.пом.	1,07	1 445,25
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					94 696,04
1.1.2.1. Сантехнические системы					69 070,71
1.1.2.1.1. Система ХВС					5 136,81
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	1	шт	727,01	727,01
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	17	шт	103,3	1 756,10
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	1,24	1000 м2 подв.пом.	1605,23	1 990,48
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	2	чел.час.	331,61	663,22

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					4 272,65
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	727,01	2 908,04
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	10	шт	103,3	1 033,00
1100020	Закрытие и открытие системы ГВС (опрессовка наружных тепловых сетей) (выполнено в августе 2021г.)	1	чел.час	331,61	331,61
1.1.2.1.3. Канализация					858,90
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	7	м	122,7	858,90
1.1.2.1.4. Центральное отопление					46 153,47
220011	Осмотр системы отопления	1,55	1000 м2 подв. пом.	1137,94	1 763,80
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	6	стояк	164,78	988,68
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	5	шт	779,63	3 896,15
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	6,02	1000 м3 объ. здан.	2884,94	17 367,34
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,2	100 м труб	1474,31	7 666,42
220088	Консервация системы отопления	520	м	4,69	2 438,80
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	60	шт	148	8 880,00
1100026	Включение системы отопления в связи с началом отопительного сезона (постановление № 1877 от 07.09.2021г)	0,5	чел.час	331,6	165,80
1100026	Закрытие и открытие системы отопления	1	чел.час	331,61	331,61
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	331,61	2 652,87
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 580,56
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
1.1.2.1.6. Прочее					3 729,95
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	1	выпуск	2502,95	2 502,95
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	10	м	122,7	1 227,00
1.1.2.1.7. Приборы учета					5 338,37
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1441,77	2 883,54
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	3	чел.час	331,61	994,83
1100030	Удаление отложений в проточной части ВПС ЦО	2	чел.час	365	730,00
1100030	Устранение несоответствий в работе УУТЭ (чистка ВПС)	2	чел.час	365	730,00
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					5 595,27
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,62	1000 м2 подв.пом.	7689,55	4 767,52
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах (допредъявление за ноябрь 2021г)	3	квартира	118,25	354,75
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах (допредъявление за май 2021года)	4	квартира	118,25	473,00
1.1.2.3. Электрооборудование					20 030,06
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	20	щит	86,75	1 735,00
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	2	шт	43,88	87,76
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	27,02	100 м2 жилой площади	132,62	3 583,38
1100042	Протяжка кабеля в гофротрубе и подключение	0,2	чел.час	577,6	115,52
1100072	Осмотр электрооборудования	162,12	100 м2 жил.пл.	66,33	10 753,32

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
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16208,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	486,36
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2701,4	м2 жил. пл.	1,21	3 268,72
1.1.3. Уборка лестничных клеток					58 354,95
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	4656,3	м2	1,7	7 915,66
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3105,9	м2	1,3	4 037,67
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	105,4	м2	2,85	300,39
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,17	16,68
410120	Влажная протирка: подоконники	52,8	м2	4,15	219,12
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	34,56	м2	5,99	207,03
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	120	м2	12,6	1 512,00
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	12	м2	0,86	10,32
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	3105,9	м2	4,03	12 516,85
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	4656,3	м2	4,98	23 188,45
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	2268	м.п.	3,53	8 006,04
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1620	м.п.	-3,53	-5 718,60
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	244,8	м2	2,28	558,18
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	204	шт.	0,71	144,84
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	612	шт.	0,71	434,52
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	3240	м.п.	1,03	3 337,20
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1620	м.п.	1,03	1 668,60
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					43 169,33
1.1.4.1. Уборка					37 771,86
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	286,62	100 м2	46,9	13 442,46
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	18,36	100 м2	239,56	4 398,31
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	236,04	100 м2	22,58	5 329,73
510076	Уборка газонов	96,85	100 м2	10,42	1 009,20
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	1,3	100 м2	145,82	189,56
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (корректировка количества выполненных работ за 2020 г.)	1,95	100 м2	-140,22	-273,43
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2350	м2	2,16	5 076,00
510122	Очистка отмосток от снега	69,85	м2	6,4	447,03
510128	Подметание ступеней и площадок	2682	м2	0,46	1 233,72
1100049	Погрузка листвы на транспортную телегу	3	чел.час	331,61	994,83
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	1	маш.час.	1197	1 197,00
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6753,5	м2 пл.пом./мес.	0,5	3 376,75

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
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	2701,4	м2 пл.пом./мес.	0,5	1 350,70
1.1.4.2. Благоустройство					2 519,21
330001	Осмотр придомовой территории	81,06	100 м2 пл.пом.	22,52	1 825,50
4120036	Ремонт деревянной горки	2	чел. час	346,86	693,71
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					2 878,26
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	3,07	100 м2	937,54	2 878,26
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 732,02
710010	Дератизация подвала	1842,6	м2 подв	0,54	994,98
710020	Санитарная обработка подвала	1842,6	м2 подв	0,4	737,04
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					42 303,96
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	16208,4	м2 пл.пом./мес.	2,61	42 303,96
1.2. Текущий ремонт					36 614,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					36 614,00
990151	Герметизация ввода тр-да ЦО в подвале - (еден)	1		2180,42	2 180,42
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	1		425,39	425,39
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		426,59	426,59
990151	Смена люка выхода на кровлю на противопожарный в подъезде №1 - (шт)	1		10628,31	10 628,31
990151	Смена сгонов Д=20мм(1шт)/пробок радиатор.(1шт) на ЦО в кв.19 - (еден)	1		776,89	776,89
990151	Смена участка тр-да ВО Д=50мм во встроенном помещении ("Медсервис") - (м)	1		1819	1 819,00
990151	Смена участков тр-да ВО Д=100мм в кв.16,18 - (м)	6,43		2233,28	14 360,00
990151	Установка стендов - (шт)	2		2998,7	5 997,40
6. Прочие услуги					2 915,92
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					2 915,92
7000137	Акты технических осмотров, проверки (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств: объектов, расположенных на земельном участке		руб.		1 319,81
9000375	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (до 40 кв.)	1	1 МКД	1596,11	1 596,11
8. Управление					85 750,61
8.2 Услуги по управлению					85 750,61
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		85 750,61
ИТОГО					402 892,37

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 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 402892,37 руб. (четыреста две тысячи восемьсот девяносто два рубля 37 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: управляющий ООО "УК ЛКК №1"

 / П.В. Тетюев

Заказчик: Район Райнов Г.А.

Проверено:

Зам. директора

 С.П. Савкин

Зам.директора по управлению жилфондом -
начальник отдела по работе с потребителями ЖКУ

 Н.Е. Соболева

Получено:

Дата: "24" марта 2022г

Подпись: Район Райнов Г.А.

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.