

Отчет предоставлен:

Дата «    »    20    г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания ЛысьваКоммунКомфорт № 1"

МКД по адресу:

ул. Мира,39

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		17.03.2020г.
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.	-463 537,94
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>207 366,45</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		173 082,78
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		34 283,67
7.	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>789 452,50</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	440 312,77
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	60 864,03
7.3.	- за услуги управления	руб.	115 532,40
7.4.	-целевой взнос на устранение нарушений по предписанию ИГЖН	руб.	72 173,41
7.5.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	100 569,89
	<i>ХВС</i>		14 914,98
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 603,56
	<i>ГВС</i>		61 537,24
	<i>Эл.энергия</i>		22 514,11
8.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>4 298,28</b>
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 653,52
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		644,76
9.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>718 923,82</b>
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	649 309,10
9.2.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	65 334,20
9.3.	- субсидий	руб.	0,00
9.4.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	4 280,52
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>282 193,41</b>
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		247 891,98
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		34 301,43
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>694 894,47</b>
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		594 324,58
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		100 569,89
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-439 508,59
<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.	8
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	7
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	59 662,24

**Общие сведения по лицевому счету МКД**

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-463 537,94
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	718 923,82
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	694 894,47
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-439 508,59

**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	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

  
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.Мира, д.39**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_, являющегося собственником квартиры № \_\_\_\_\_, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола** с одной стороны, и **ООО "УК ЛКК №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.Мира, д.39**

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					478 792,18
1.1. Содержание					457 980,18
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					80 886,36
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					39 326,15
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,6	1000 м2 кровли	956,55	2 487,02
110014	Очистка чердаков от мусора	350	м2 черд.	7,87	2 754,50
110900	Спуск мусора с чердака (автовышка)	2		1165	2 330,00
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	8,4	чел.час	360,57	3 028,78
1100004	Осмотр и мелкий ремонт кровли (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
1100004	Осмотреть и убрать провод и дерево у вентиляционной шахты на кровле	0,8	чел.час	318,86	255,09
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))	11306	м2 пл.пом./мес.	2,49	28 151,90
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					13 332,37
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	10	шт	42,43	424,30
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	10,7	100 м2	901,47	9 645,73
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	3,8	м2	4,52	17,18
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					765,26
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	2,4	чел.час	318,86	765,26
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 259,50
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2612,4	м2 кровли	1,39	3 631,26
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	45,22	100 м2 пл.пом.	323,49	14 628,24
1.1.1.5. Вентиляция					9 203,08
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2261,2	м2 пл.пом	2,03	4 590,24
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	4522,4	м2 пл.пом.	1,02	4 612,84
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					138 543,69
1.1.2.1. Сантехнические системы					79 680,38
1.1.2.1.1. Система ХВС					5 346,81
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,08	1000 м2 подв.пом.	1543,48	3 210,44

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	6,7	чел.час.	318,86	2 136,37
<b>1.1.2.1.3. Канализация</b>					<b>2 123,46</b>
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	18	м	117,97	2 123,46
<b>1.1.2.1.4. Центральное отопление</b>					<b>58 777,43</b>
220011	Осмотр системы отопления	2,6	1000 м2 подв. пом.	1094,19	2 844,90
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	158,45	158,45
220060	Промывка системы отопления здания до 5-эт.	15,21	1000 м3 объ. здан.	2773,97	42 192,08
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,09	100 м труб	1417,62	10 050,92
220088	Консервация системы отопления	709,1	м	4,53	3 212,22
7000220	Регулировка системы отопления	1	чел.час	318,86	318,86
<b>1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы</b>					<b>4 188,66</b>
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	3	счетчик	124,33	372,99
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	3	счетчик	124,33	372,99
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	15	счетчик	95,63	1 434,45
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ) (Корректировка Сентябрь-Ноябрь 2019 г., неверное количество ОДПУ)	3	счетчик	-95,63	-286,89
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	95,63	1 147,56
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	15	счетчик	95,63	1 434,45
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ) (Корректировка Сентябрь-Ноябрь 2019 г. Неверное количество ОДПУ)	3	счетчик	-95,63	-286,89
<b>1.1.2.1.6. Прочее</b>					<b>7 219,98</b>
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2406,66	7 219,98
<b>1.1.2.1.7. Приборы учета</b>					<b>2 024,04</b>
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
<b>1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем</b>					<b>14 842,76</b>
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,04	1000 м2 подв.пом.	7393,79	7 689,54
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	45,22	100 м2 жил. пл.	127,53	5 766,90
<b>1.1.2.3. Электрооборудование</b>					<b>22 823,56</b>
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	24	щит	83,43	2 002,32
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов (Допредъявление работ за 2018 год)	2	чел.час	304,61	609,22
1100072	Осмотр электрооборудования	271,32	100 м2 жил.пл.	63,77	17 302,08
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов (Корректировка работ за 2018 год)	1	дом	-3150	-3 150,00
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	27134,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	813,96
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	4522,4	м2 жил. пл.	1,16	5 245,98
<b>1.1.2.4. Система газоснабжения</b>					<b>21 196,99</b>
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	21196,99	21 196,99
<b>1.1.3. Уборка лестничных клеток</b>					<b>80 780,98</b>
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	10438,2	м2	1,63	17 014,39

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
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	193,3	м2	1,63	315,08
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3477,6	м2	1,25	4 347,00
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	64,4	м2	1,25	80,50
410110	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	2512,9	м2	3,97	9 976,22
410114	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	837,2	м2	3,25	2 720,90
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,01	24,06
410120	Влажная протирка: подоконники	28,8	м2	3,98	114,60
410121	Влажная протирка: перила	756	м.п.	3,19	2 411,64
410129	Обметание пыли с потолков	251	м2	1,86	466,86
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	168	м2	12,09	2 031,12
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	33,6	м2	1,99	66,84
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	17,64	м2	0,82	14,40
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	2254	м2	3,87	8 722,97
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	6765,5	м2	4,8	32 474,40
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					87 842,03
1.1.4.1. Уборка					84 906,41
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	658	100 м2	45,09	29 669,22
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	10,56	100 м2	230,34	2 432,37
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	938	100 м2	21,71	20 363,98
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	3	100 м2	140,22	420,66
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	10017	м2	2,06	20 635,02
510122	Очистка отмосток от снега	82,5	м2	6,16	508,21
510127	Очистка урн от мусора	688	шт	6,51	4 478,88
510128	Подметание ступеней и площадок	1594,6	м2	0,44	701,62
1100049	Вывоз мусора (дворники)	0,9	чел.час	318,86	286,97
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,4	маш.час.	1111,25	444,50
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено, спиленные стволы деревьев 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))	11306	м2 пл.пом./мес.	0,39	4 409,35
1.1.4.2. Благоустройство					2 935,62
330001	Осмотр придомовой территории	135,66	100 м2 пл.пом.	21,64	2 935,62
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 819,80
710010	Дератизация подвала	2022	м2 подв	0,52	1 051,44
710020	Санитарная обработка подвала	2022	м2 подв	0,38	768,36
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					68 107,32
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	27134,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	68 107,32
1.2. Текущий ремонт					20 812,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					4 995,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					4 995,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					4 995,00
210182	Замена общедомового прибора учета ХВС	1	шт	4995	4 995,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					15 817,00
990151	Окраска м/к установленных на подвальных продухах - (м2)	8,4		73,81	620,00

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
990151	Прокладка тр-дов ХВС(4,0м) и ГВС(4,2м) Д=15мм с установкой водоразборных кранов(2шт) в подъезде №1 - (м)	8,2		639,02	5 240,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ГВС в подвале (подъезд №1) - (шт)	1		590	590,00
990151	Смена доводчика на входной двери в подъезд №3 (шт)	1		2053	2 053,00
990151	Смена радиатора (7 секц) в кв.35 - (шт)	1		6590	6 590,00
990151	Смена сгона Д=20мм на ЦО на чердаке над кв.22 - (шт)	1		192	192,00
990151	Смена участка тр-да ГВС Д=25мм в подвале - (0,5м)	0,5		552	276,00
990151	Смена участка тр-да ГВС Д=25мм в подвале (подъезд №1) - (м)	0,4		640	256,00
8. Управление					115 532,40
8.2 Услуги по управлению					115 532,40
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		115 532,40
ИТОГО					594 324,58

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 594324,58 руб. (пятьсот девяносто четыре тысячи триста двадцать четыре рубля 58 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 ЛКК №1"

 / Т.А. Шеина

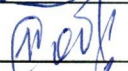
Заказчик: \_\_\_\_\_

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.**