

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания ЛысьваКоммунКомфорт № 1"

МКД по адресу:

ул. Федосеева, 57А

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		18.03.2020г.
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.	-170 450,33
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	365 297,80
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		364 953,64
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		344,16
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	2 075 756,77
7.1.	-за содержание дома	руб.	1 235 025,97
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	297 004,92
7.3.	- за услуги управления	руб.	406 074,65
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	137 651,23
	<i>ХВС</i>		29 465,06
	<i>Отведение сточных вод</i>		4 274,16
	<i>ГВС</i>		59 219,44
	<i>Эл.энергия</i>		44 692,57
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 298,28
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.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	2 076 214,10
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	2 071 933,58
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.	4 280,52
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	369 138,75
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		368 776,83
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		361,92
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.	2 152 568,25
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		2 050 437,38
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		137 651,23
12.3.	-услуги управления по ТС		-35 520,36
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-246 804,48
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.	32
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	32
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	232 864,84

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-170 450,33
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	2 076 214,10
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	2 152 568,25
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-246 804,48

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.	1 944 188,42
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	300 858,05
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	641 016,00
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	819 361,56
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	725 344,64
	- субсидий	руб.	10 118,92
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	3 125,10
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	80 772,90
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	206 410,49
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	27 393,60
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 736 156,38

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.Федосеева, д.57А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Теплоухова Виктора Павловича**, являющегося собственником квартиры №37, 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.Федосеева, д.57А**

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					1 608 842,37
1.1. Содержание					1 251 378,37
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					146 114,34
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					67 155,00
110015	Очистка водоприемной воронки от мусора	1	шт.	149,96	149,96
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	27	шт.	28,9	780,30
110501	Осмотр кровли рулонной	3,42	1000 м2 кровли	892,78	3 053,30
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	360,57	3 605,70
1100003	Осмотр кровли (инженер)	1	чел.час	462,1	462,10
4110008	Очистка водоприемной воронки от снега и наледи	2	шт	149,96	299,92
4110009	Очистка выпуска ливневой канализации от наледи	2	выпуск	164,11	328,22
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	29683	м2 пл.пом./мес.	1,97	58 475,50
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					13 447,66
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	73,44	м2	4,52	331,92
1100008	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	8	чел.час	318,86	2 550,88
4120035	Осмотр по заявке (инженер)	1	чел.час	462,1	462,10
4120051	Замена деревянного щита на крыльце	1	чел.час	367,4	367,40
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	27	чел.час.	360,57	9 735,36
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					3 321,09
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел.час	318,86	637,72
4120052	Закрыть продухи в подвале	4	чел.час	511,19	2 044,74
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	2	чел.час	319,32	638,63
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					42 813,88
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	3439,6	м2 кровли	1,28	4 402,68
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	118,74	100 м2 пл.пом.	323,49	38 411,20
1.1.1.5. Вентиляция					19 376,71
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	5936,6	м2 пл.пом	2,03	12 051,30
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	5936,6	м2 пл.пом.	1,02	6 055,33
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					423 698,85
1.1.2.1. Сантехнические системы					237 332,77
1.1.2.1.1. Система ХВС					27 584,94
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24

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
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	61	шт	99,33	6 059,13
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	8,22	1000 м2 подв. пом.	1543,48	12 687,42
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	17,5	чел. час.	318,86	5 580,05
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					9 054,03
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	63	шт	99,33	6 257,79
1.1.2.1.3. Канализация					6 842,26
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	58	м	117,97	6 842,26
1.1.2.1.4. Центральное отопление					161 289,63
220011	Осмотр системы отопления	6,85	1000 м2 подв. пом.	1094,19	7 495,20
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	9	стояк	158,45	1 426,05
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	26	шт	749,65	19 490,90
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	22,23	1000 м3 объ. здан.	2773,97	61 665,35
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	20,73	100 м труб	1417,62	29 387,27
220088	Консервация системы отопления	2072,6	м	4,53	9 388,88
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	210	шт	142,31	29 885,10
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					8 877,93
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	15	квартира	113,69	1 705,35
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	15	счетчик	124,33	1 864,95
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	15	счетчик	124,33	1 864,95
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					21 659,94
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	9	выпуск	2406,66	21 659,94
1.1.2.1.7. Приборы учета					2 024,04
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					27 830,44
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	2,74	1000 м2 подв. пом.	7393,79	20 258,98
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	59,37	100 м2 жил. пл.	127,53	7 571,46
1.1.2.3. Электрооборудование					88 386,85
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	135	щит	83,43	11 263,05
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	12	шт	42,18	506,16
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	59,37	100 м2 жилой площади	127,53	7 571,46
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2,01	чел. час	318,87	640,92
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел. час	352,64	176,32
1100072	Осмотр электрооборудования	712,44	100 м2 жил. пл.	63,77	45 432,24
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	71239,2	м2 пл. пом./мес.	0,03	2 137,32
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	17809,8	м2 жил. пл.	1,16	20 659,38
1.1.2.4. Система газоснабжения					70 148,79

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
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	70148,79	70 148,79
1.1.3. Уборка лестничных клеток					272 331,22
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	27058,62	м2	1,63	44 105,49
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	18039,08	м2	1,25	22 548,83
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	276,8	м2	2,73	755,66
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	18	шт	4,01	72,18
410121	Влажная протирка: перила	3333,6	м.п.	3,19	10 634,40
410129	Обметание пыли с потолков	528,3	м2	1,86	982,65
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	52,68	м2	12,09	636,84
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	201,6	м2	1,99	401,16
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	45,6	м2	0,81	36,96
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	17358,36	м2	3,87	67 176,85
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	26037,54	м2	4,8	124 980,20
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					177 432,71
1.1.4.1. Уборка					169 724,15
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	590,85	100 м2	45,09	26 641,44
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	187,86	100 м2	230,34	43 271,66
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	877,5	100 м2	21,71	19 050,51
510076	Уборка газонов	918	100 м2	10,02	9 198,36
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	12,24	100 м2	140,22	1 716,30
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	17917,2	м2	2,06	36 909,44
510122	Очистка отмосток от снега	250,24	м2	6,16	1 541,48
510128	Подметание ступеней и площадок	27936	м2	0,44	12 291,85
1100049	Побелка бордюров	5,5	чел.час	353,87	1 946,31
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	29683	м2 пл.пом./мес.	0,39	11 576,40
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	11873,2	м2 пл.пом./мес.	0,47	5 580,40
1.1.4.2. Благоустройство					7 708,56
330001	Осмотр придомовой территории	356,22	100 м2 пл.пом.	21,64	7 708,56
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					4 916,52
710010	Дератизация подвала	5462,8	м2 подв	0,52	2 840,64
710020	Санитарная обработка подвала	5462,8	м2 подв	0,38	2 075,88
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					178 810,44
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	71239,2	м2 пл.пом./мес.	2,51	178 810,44
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					48 074,29
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		48 074,29
1.2. Текущий ремонт					357 464,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					267 389,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					267 389,00
1.2.2.1.1. Система ХВС					267 389,00
9000124	Смена трубопровода ХВС ниже отм.0.000 с запорной арматурой (затвор Д=80мм-1шт; вентиля Д=15мм-29шт/Д=25мм-30шт)	219,9	м	1213,32	266 808,00
9000124	Смена трубопровода ХВС ниже отм.0.000 с запорной арматурой. Дополнение к акту за май 2019г(стоимость фланца под бурт Д=80мм)		м		581,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					90 075,00

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	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,3,7,9) - (шт)	4		368,75	1 475,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №5 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №6 - (шт)	1		311	311,00
990151	Замена МФ "Песочница" (разм.2,0х2,0 м) и заполнение ее песком (0,8м3) - (шт)	1		6895	6 895,00
990151	Замена общедомового прибора учета электроэнергии - (шт)	2		3911	7 822,00
990151	Замена преобразователя расхода ВПС на ГВС в в узле учета учета тепловой энергии - (прибор)	1		13338	13 338,00
990151	Замена преобразователя расхода ВПС на ЦО в в узле учета тепловой энергии с последующей опломбировкой - (прибор)	1		30738	30 738,00
990151	Замена энергосберегающего светильника в подъезде №9 - (шт)	1		775	775,00
990151	Ремонт козырька (лоджия) кв.133 - (м2)	11,8		636,78	7 514,00
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над кв.88 - (м2)	9,5		291,79	2 772,00
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над ЛК (подъезд №5) - (м2)	17,3		288,84	4 997,00
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над подъездами №5,6 - (м2)	22,7		300,75	6 827,00
990151	Ремонт лавочек (замена настила - 0,04м3) у подъезда №5 и на детской площадке - (шт)	2		1007	2 014,00
990151	Ремонт МФ "Качель-балансир" (замена деталей из фанеры - 0,12м2) - (шт)	1		374	374,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.66 - (шт)	2		546,5	1 093,00
990151	Смена вентиля Д=15мм-спускник на ГВС в подвале под кв.18 - (шт)	1		480	480,00
990151	Смена кранов Д=15мм на газопроводе в кв.81,62,20,3 - (шт)	4		586,25	2 345,00
8. Управление					441 595,01
8.2 Услуги по управлению					337 606,43
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		337 606,43
8.3 Прочее					103 988,58
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		44 871,96
9000179	Услуги технического заказчика		м2/мес.		59 116,62
ИТОГО					2 050 437,38

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 2050437,38 руб. (два миллиона пятьдесят тысяч четыреста тридцать семь рублей 38 копеек)

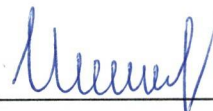
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.,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.