

Отчет предоставлен:

Дата « ___ » _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЛысьваКоммуналКомфорт №1"

МКД по адресу:

ул. Чапаева,26

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		23.03.2021г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2020г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2020г.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	60 867,59
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	37 274,14
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		36 916,02
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		358,12
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	464 684,33
7.1.	-за содержание дома	руб.	258 200,16
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	113 458,80
7.3.	- за услуги управления	руб.	87 219,48
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	5 805,89
	<i>ХВС</i>		0,00
	<i>Отведение сточных вод</i>		980,34
	<i>ГВС</i>		921,21
	<i>Эл.энергия</i>		3 904,34
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 444,32
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 777,66
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		666,66
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	467 511,00
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	463 080,24
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.	4 430,76
9.5.	<i>в т.ч. Агентское вознаграждение УК</i>	руб.	666,66
9.6.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	38 891,79
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		38 520,11
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		371,68
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.	459 064,55
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		455 509,86
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		5 805,89
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-2 251,20
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД с учетом корр-ки поступления агентского вознаграждения УК от аренды ОИ за 2019г. (на конец периода)	руб.	68 009,40
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.	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.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	60 867,59
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета -стр. 9.5 (агентское вознаграждение УК)	ед.	466 844,34
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	459 064,55
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	68 009,40

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.	601 450,96
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	35 689,49
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	151 710,60
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	169 122,52
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	155 723,33
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	13 399,19
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	31 676,76
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	770 573,48

Директор Управляющей компании



Т.А.Шумкова

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 **директора Шумковой 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.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					361 564,89
1.1. Содержание					282 848,89
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					34 752,71
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					13 407,01
110015	Очистка водоприемной воронки от мусора	4	шт.	149,96	599,84
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	24	шт.	28,9	693,60
110501	Осмотр кровли рулонной	0,86	1000 м2 кровли	892,79	767,80
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	360,57	1 802,86
4110008	Очистка водоприемной воронки от снега и наледи	2	шт	149,96	299,92
4110008	Очистка водоприемной воронки от снега и наледи (допредъявление за апрель 2020 г.)	2	шт	149,96	299,92
4110008	Очистка водоприемной воронки от снега и наледи (допредъявление за февраль 2020 г.)	2	шт	149,96	299,92
4120032	Осмотр и мелкий ремонт ливневой канализации (рабочий)	0,5	чел.час	492,44	246,22
4120032	Отогрев ливневой канализации	4	чел.час	428,83	1 715,31
4120032	Отогрев ливневой канализации (работа выполнена 25.02.20 г.)	0,5	чел.час	536,14	268,07
4120060	Очистка балконных козырьков (поджий) от снега и наледи	39	м2	164,45	6 413,55
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					3 585,43
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	7	шт	42,43	297,01
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,8	м2	4,52	48,82
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	43,2	м2	24,91	1 076,12
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6	чел.час.	360,58	2 163,48
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					165,43
1100011	Закрашивание надписей на стене	0,5	чел.час	330,86	165,43
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					9 841,50
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	860	м2 кровли	1,28	1 100,80
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	27,02	100 м2 пл.пом.	323,49	8 740,70
1.1.1.5. Вентиляция					7 753,34
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1350,7	м2 пл.пом	2,03	2 741,92
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	1350,7	м2 пл.пом.	1,02	1 377,71
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	1350,7	м2 пл.пом.	1,02	1 377,71

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
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	24	м	94	2 256,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					90 619,29
1.1.2.1. Сантехнические системы					66 686,92
1.1.2.1.1. Система ХВС					6 270,23
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	1	шт	699,06	699,06
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	17	шт	99,33	1 688,61
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	1,24	1000 м2 подв.пом.	1543,52	1 913,96
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	4	чел.час.	318,86	1 275,44
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	1,5	чел.час.	462,11	693,16
1.1.2.1.2. Система ГВС					3 789,54
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	699,06	2 796,24
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	10	шт	99,33	993,30
1.1.2.1.3. Канализация					1 651,58
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	14	м	117,97	1 651,58
1.1.2.1.4. Центральное отопление					41 201,63
220011	Осмотр системы отопления	1,55	1000 м2 подв. пом.	1094,19	1 696,00
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	5	стояк	158,45	792,25
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	5	шт	749,65	3 748,25
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	6,02	1000 м3 объ. здан.	2773,97	16 699,30
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,2	100 м труб	1417,62	7 371,63
220088	Консервация системы отопления	520	м	4,53	2 355,60
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	60	шт	142,31	8 538,60
7000220	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
7000220	Регулировка системы отопления	2,5	чел.час	318,86	797,15
7000220	Регулировка системы отопления (Корректировка за сентябрь 2020 г.: неверное предъявление)	0,5	чел.час	-318,86	-159,43
7000220	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	4	чел.час	-318,86	-1 275,44
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					2 406,66
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	1	выпуск	2406,66	2 406,66
1.1.2.1.7. Приборы учета					7 924,60
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
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)(допредъявление за июнь 2020 г.)	1	узел	1386,32	1 386,32
4120026	Осмотр и мелкий ремонт (рабочие КИПиА)	2	чел.час	337,62	675,23
9000326	Регулировка системы отопления	3	чел.час	318,86	956,58
9000326	Регулировка системы отопления (допредъявление за сентябрь 2020 г.)	0,5	чел.час	318,86	159,43
9000326	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	4	чел.час	318,86	1 275,44
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					4 584,16
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,62	1000 м2 подв.пом.	7393,81	4 584,16

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
1.1.2.3. Электрооборудование					19 348,21
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	20	щит	83,43	1 668,60
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	2	шт	42,18	84,36
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	27,02	100 м2 жилой площади	127,53	3 445,84
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,13	чел.час	318,92	41,46
1100042	Установка крышки на распределительную коробку	0,2	чел.час	748,05	149,61
1100072	Осмотр электрооборудования	162,12	100 м2 жил.пл.	63,77	10 338,36
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 (ВПУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2701,4	м2 жил. пл.	1,16	3 133,62
1.1.3. Уборка лестничных клеток					72 607,34
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	4656,3	м2	1,63	7 589,84
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3105,9	м2	1,25	3 882,35
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	105,4	м2	2,73	287,74
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,01	16,04
410120	Влажная протирка: подоконники	52,8	м2	3,98	210,12
410121	Влажная протирка: перила	162	м.п.	3,19	516,78
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	34,56	м2	5,77	199,41
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	120	м2	12,09	1 450,80
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	9,6	м2	1,99	19,12
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.	2009,7	м2	3,87	7 777,60
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	3012,9	м2	4,8	14 461,94
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	6534	м.п.	3,4	22 215,60
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	278,4	м2	2,19	609,70
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	1643,4	м2	5,03	8 266,32
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	1096,2	м2	4,08	4 472,50
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	232	шт.	0,67	155,44
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	696	шт.	0,67	466,32
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					43 080,87
1.1.4.1. Уборка					38 559,26
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	286,62	100 м2	45,09	12 923,66
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	18,36	100 м2	230,34	4 229,02
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	373,73	100 м2	21,71	8 113,72
510076	Уборка газонов	86,45	100 м2	10,02	866,23
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	3,25	100 м2	140,22	455,72
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3196	м2	2,06	6 583,76
510122	Очистка отмосток от снега	69,85	м2	6,16	430,28
510128	Подметание ступеней и площадок	2394	м2	0,44	1 053,36

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
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	9454,9	м2 пл.пом./мес.	0,39	3 687,39
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	1350,7	м2 пл.пом./мес.	-0,78	-1 053,54
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.	0,47	1 269,66
1.1.4.2. Благоустройство					1 754,10
330001	Осмотр придомовой территории	81,06	100 м2 пл.пом.	21,64	1 754,10
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					2 767,51
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	3,07	100 м2	901,47	2 767,51
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 105,56
710010	Дератизация подвала	1228,4	м2 подв	0,52	638,76
710020	Санитарная обработка подвала	1228,4	м2 подв	0,38	466,80
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					40 683,12
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	16208,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	40 683,12
1.2. Текущий ремонт					78 716,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					76 672,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					24 564,00
9000050	Замена (установка) запорной арматуры для переключения внутреннего водостока при работе в зимний период	2	шт	12282	24 564,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					52 108,00
120040	Ремонт цоколя и крылец	141,74	м2	367,63	52 108,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					2 044,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		354	354,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.4 - (шт)	1		654	654,00
990151	Установка энергосберегающего светильника (подъезд №2,тамбур) и замена выключателя(1шт) в эн-сберегающем светильнике (подъезд №1,2эт) - (еден)	1		1036	1 036,00
6. Прочие услуги					14 199,64
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					14 199,64
7000121	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений. Запрос в кадастровую палату и Росреестр		руб.		1 558,46
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)		руб.		10 132,06
7000136	Технические паспорта на нежилые и жилые помещения. Запрос в кадастровую палату на каждую квартиру и помещение МКД. Систематизация		руб.		1 427,12
7000142	Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о регистрации права на объекты общего имущества. Запрос в регистрационную палату, выезд в МФЦ		руб.		1 082,00
8. Управление					79 745,33
8.2 Услуги по управлению					71 154,88
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		71 154,88
8.3 Прочее					8 590,45
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		8 590,45
ИТОГО					455 509,86

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 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 455509,86 руб. (четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот девять рублей 86 копеек)

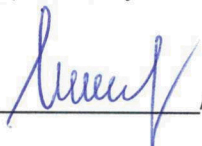
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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. Шумкова

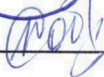
Заказчик: _____

Проверено:

Зам. директора по техническим вопросам

 К.Ю. Васюнин

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

 Н.Е. Соболева

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.