

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания ЛысьваКоммуКомфорт № 1"

МКД по адресу:

ул. Мира, 44

№ 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.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-121 110,28
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	222 423,98
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		220 857,33
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		1 566,65
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	421 717,98
7.1.	-за содержание дома	руб.	253 672,92
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	50 811,84
7.3.	- за услуги управления	руб.	90 663,60
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	26 569,62
	<i>ХВС</i>		<i>0,00</i>
	<i>Отведение сточных вод</i>		<i>766,44</i>
	<i>ГВС</i>		<i>1 291,10</i>
	<i>Эл.энергия</i>		<i>24 512,08</i>
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	3 879,06
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 297,16
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		581,90
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	425 823,16
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	421 353,17
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.	4 469,99
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	222 197,86
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		221 222,14
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		975,72
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.	428 605,31
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		404 718,89
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		26 569,62
12.3.	-услуги управления по ТС		-2 683,20
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-123 892,43
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.	8
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	8
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	117 877,21

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-121 110,28
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	425 823,16
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	428 605,31
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-123 892,43

Отчет о состоянии специального счета, владельцем которого является Управляющая организация, для формирования фонда капитального ремонта

		ПАО Сбербанк	
1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	495 382,70
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	85 896,64
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	183 685,76
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	201 328,45
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	168 133,14
	- субсидий	руб.	11 238,39
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления	руб.	2 664,38
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	19 292,54
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	90 210,87
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	696 711,15

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.44**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Поджинова Андрея Борисовича**, являющегося собственником квартиры №32, 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.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
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества					311 372,09
1.1. Содержание					295 811,09
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					48 764,45
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					23 810,43
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,02	1000 м2 кровли	956,55	975,68
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	7,5	чел.час	360,57	2 704,27
1100004	Закрытие слуховых окон с восточной стороны	0,5	чел.час	318,86	159,43
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))	8020,5	м2 пл.пом./мес.	2,49	19 971,05
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					6 096,36
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	16	шт	42,43	678,88
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий (Корректировка за 2018 год)	6	шт	-40,52	-243,12
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	3,26	100 м2	901,47	2 938,79
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	3,6	м2	4,52	16,27
1100008	Очистка подвала от мусора	1	чел.час	318,86	318,86
4120038	Осмотр рекламных щитов на фасаде МКД (по заявлению)	0,7	чел.час	318,86	223,20
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					531,42
1100011	Закрашивание надписей на фасаде здания	1	чел.час	371,99	371,99
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					11 797,56
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1021,6	м2 кровли	1,39	1 420,00
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	32,08	100 м2 пл.пом.	323,49	10 377,56
1.1.1.5. Вентиляция					6 528,68
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1604,1	м2 пл.пом	2,03	3 256,32
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	3208,2	м2 пл.пом.	1,02	3 272,36
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					119 346,64
1.1.2.1. Сантехнические системы					76 246,18
1.1.2.1.1. Система ХВС					7 322,13
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	1	шт	699,06	699,06

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 вентилях ХВС в подвале	19	шт	99,33	1 887,27
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	1,92	1000 м2 подв. пом.	1543,5	2 963,52
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	3,5	чел. час.	318,86	1 116,01
9000198	Установка заглушки на стояк ЦО	0,5	чел. час.	388,34	194,17
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					1 191,96
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	12	шт	99,33	1 191,96
1.1.2.1.3. Канализация					1 415,64
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	12	м	117,97	1 415,64
1.1.2.1.4. Центральное отопление					47 558,83
220011	Осмотр системы отопления	1,6	1000 м2 подв. пом.	1094,19	1 750,70
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	15	стояк	158,45	2 376,75
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	6	шт	749,65	4 497,90
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	7,08	1000 м3 объ. здан.	2773,97	19 639,71
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,89	100 м труб	1417,62	8 349,79
220088	Консервация системы отопления	589	м	4,53	2 668,17
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	53	шт	142,31	7 542,43
7000220	Регулировка системы отопления	2,3	чел. час	318,86	733,38
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					13 226,13
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	27	квартира	113,69	3 069,63
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	27	счетчик	124,33	3 356,91
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	27	счетчик	124,33	3 356,91
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
1.1.2.1.7. Приборы учета					5 531,49
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	13	чел. час	318,86	4 145,17
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					8 163,92
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,64	1000 м2 подв. пом.	7393,78	4 732,02
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	16,04	100 м2 жил. пл.	127,53	2 045,58
1.1.2.3. Электрооборудование					19 743,22
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	7	шт	42,18	295,26
240026	Замена предохранителей	6	шт	53,74	322,44
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	16,04	100 м2 жилой площади	127,53	2 045,58
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,8	чел. час	318,86	573,94
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел. час	334,46	167,23
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов (Корректировка за декабрь 2018)	3	чел. час	-304,61	-913,83
1100072	Осмотр электрооборудования	192,48	100 м2 жил. пл.	63,77	12 274,44
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19249,2	м2 пл. пом./мес.	0,03	577,44
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	3208,2	м2 жил. пл.	1,16	3 721,52

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
1.1.2.4. Система газоснабжения					15 193,32
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	15193,32	15 193,32
1.1.3. Уборка лестничных клеток					43 094,79
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	3763,8	м2	1,63	6 135,03
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	73,8	м2	1,63	120,29
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	2509,2	м2	1,25	3 136,59
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	49,2	м2	1,25	61,50
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	222	м2	2,73	606,06
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,01	16,04
410120	Влажная протирка: подоконники	55,2	м2	3,98	219,72
410121	Влажная протирка: перила	648	м.п.	3,19	2 067,12
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	12,48	м2	5,77	72,00
410129	Обметание пыли с потолков	104	м2	1,86	193,44
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	170,4	м2	12,09	2 060,16
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	40,8	м2	1,99	81,24
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	5,04	м2	0,81	4,08
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	2558,4	м2	3,87	9 901,04
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	3837,6	м2	4,8	18 420,48
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					35 112,89
1.1.4.1. Уборка					33 030,23
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	180	100 м2	45,09	8 116,20
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	24	100 м2	230,34	5 528,16
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	264	100 м2	21,71	5 731,44
510076	Уборка газонов	136,8	100 м2	10,02	1 370,74
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,4	100 м2	140,22	336,52
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2040	м2	2,06	4 202,40
510122	Очистка отмосток от снега	80,7	м2	6,16	497,11
510127	Очистка урн от мусора (Исключить работу за январь, февраль, март 2018)	24	шт	-6,22	-149,28
510128	Подметание ступеней и площадок	3350	м2	0,44	1 474,00
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))	8020,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	3 128,00
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	3208,2	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 507,84
1.1.4.2. Благоустройство					2 082,66
330001	Осмотр придомовой территории	96,24	100 м2 пл.пом.	21,64	2 082,66
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 176,84
710010	Дератизация подвала	1307,6	м2 подв	0,52	679,96
710020	Санитарная обработка подвала	1307,6	м2 подв	0,38	496,88
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					48 315,48
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	19249,2	м2 пл.пом./мес.	2,51	48 315,48

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
1.2. Текущий ремонт					15 561,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					7 834,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					7 834,00
110159	Смена люков на противопожарные (подъезд №2)	1	шт	7834	7 834,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					7 727,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	1		321	321,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена светильника в подъезде №2(3эт) - (шт)	1		393	393,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.2 - (шт)	1		519	519,00
990151	Смена сгонов Д=20мм(2шт)/радиаторных пробок (2шт) на ЦО в кв.2 - (еден)	1		741	741,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в подвале под кв.1 - (м)	5		853,6	4 268,00
990151	Установка выключателей нагрузки взамен пакетных в ЭРЩ в подъезде №1 (кв.3) - (шт)	1		611	611,00
990151	Установка выключателей нагрузки взамен пакетных в ЭРЩ в подъезде №2 (кв.27) - (шт)	1		569	569,00
8. Управление					93 346,80
8.2 Услуги по управлению					80 644,20
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		80 644,20
8.3 Прочее					12 702,60
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		12 702,60
ИТОГО					404 718,89

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 404718,89 руб. (четыреста четыре тысячи семьсот восемнадцать рублей 89 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.