

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания ЛысьваКоммуналКомфорт № 1"

МКД по адресу:

ул. Мира,40

№ 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.	-318 298,03
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	189 265,95
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		188 921,79
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		344,16
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 066 111,79
7.1.	-за содержание дома	руб.	655 851,98
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	140 181,64
7.3.	- за услуги управления	руб.	190 261,18
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	79 816,99
	<i>ХВС</i>		19 663,01
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 525,98
	<i>ГВС</i>		26 789,43
	<i>Эл.энергия</i>		31 838,57
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.	1 109 845,31
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 105 564,79
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.	149 830,71
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		149 468,79
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.	941 551,31
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		867 497,20
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		79 816,99
12.3.	-услуги управления по ТС		-5 762,88
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-150 004,03
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.	26
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	26
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	284 288,15

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-318 298,03
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 109 845,31
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	941 551,31
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-150 004,03

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.	873 627,68
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	296 915,74
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	346 604,40
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	390 873,80
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	349 586,17
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления	руб.	409,59
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	40 878,13
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	293 933,97
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 264 501,48

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.40**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Бобкова Александра Александровича**, являющегося собственником квартиры №22, 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.40**

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					671 473,14
1.1. Содержание					605 198,14
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					96 638,97
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					46 302,55
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,1	1000 м2 кровли	956,55	2 008,76
110900	Осмотр кровли с автовышки (Допредъявление работ)	0,5		1483,86	741,93
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	8,3	чел.час	360,57	2 992,72
1100003	Осмотр по заявке (инженер)	1	чел.час	462,1	462,10
1100004	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	0,4	чел.час	318,85	127,54
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))	16052	м2 пл.пом./мес.	2,49	39 969,50
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					13 083,58
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	8	шт	42,43	339,44
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	8,93	100 м2	901,47	8 050,11
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	9,6	м2	4,52	43,39
4120038	Ремонт штукатурки стен	1	чел.час	323,8	323,80
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	12	чел.час.	360,57	4 326,84
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					159,43
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					23 709,56
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2116,2	м2 кровли	1,39	2 941,50
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	64,2	100 м2 пл.пом.	323,49	20 768,06
1.1.1.5. Вентиляция					13 383,85
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	6	м	52,92	317,52
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоудалительных каналах в помещениях	3210,4	м2 пл.пом	2,03	6 517,11
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6420,8	м2 пл.пом.	1,02	6 549,22
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					241 088,74
1.1.2.1. Сантехнические системы					157 298,70
1.1.2.1.1. Система ХВС					22 808,90
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	29	шт	99,33	2 880,57

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
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	8,28	1000 м2 подв. пом.	1543,46	12 779,88
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	12,2	чел. час.	318,86	3 890,11
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1	чел. час.	462,1	462,10
1.1.2.1.2. Система ГВС					12 317,09
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	13	стояк	158,45	2 059,85
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	7	шт	699,06	4 893,42
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	54	шт	99,33	5 363,82
1.1.2.1.4. Центральное отопление					101 487,29
220011	Осмотр системы отопления	3,45	1000 м2 подв. пом.	1094,19	3 774,95
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	34	стояк	158,45	5 387,30
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	7	шт	749,65	5 247,55
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	12,31	1000 м3 объ. здан.	2773,97	34 147,57
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	14,64	100 м труб	1417,62	20 753,96
220088	Консервация системы отопления	1464,5	м	4,53	6 634,19
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	142	шт	142,31	20 208,02
7000110	Осмотр системы отопления	4,35	1000 м2 черд. пом.	1094,21	4 759,80
7000220	Регулировка системы отопления	1,8	чел. час	318,86	573,95
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					18 661,38
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	42	квартира	113,69	4 774,98
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	42	счетчик	124,33	5 221,86
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	42	счетчик	124,33	5 221,86
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					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					15 683,45
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,38	1000 м2 подв. пом.	7393,78	10 203,42
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	32,1	100 м2 жил. пл.	127,53	4 093,71
1.1.2.3. Электрооборудование					36 715,88
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	19	шт	42,18	801,42
240026	Замена предохранителей	3	шт	53,74	161,22
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	32,1	100 м2 жилой площади	127,53	4 093,71
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2,02	чел. час	318,88	644,13
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел. час	334,44	83,61
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов (Допредъявление работ за 2018 год)	3	чел. час	304,61	913,83
1100072	Осмотр электрооборудования	385,2	100 м2 жил. пл.	63,77	24 564,24
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов (Корректировка за декабрь 2018)	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))	38524,8	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 155,60
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	6420,8	м2 жил. пл.	1,16	7 448,12
1.1.2.4. Система газоснабжения					31 390,71

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
1100046	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	31231,28	31 231,28
1.1.3. Уборка лестничных клеток					99 005,91
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8950,5	м2	1,63	14 589,24
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	175,5	м2	1,63	286,07
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5967	м2	1,25	7 458,75
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	117	м2	1,25	146,25
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	258	м2	2,73	704,34
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	127,2	м2	3,98	506,28
410121	Влажная протирка: перила	1296	м.п.	3,19	4 134,24
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	36,7	м2	5,77	211,76
410129	Обметание пыли с потолков	288,7	м2	1,86	536,98
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	235,2	м2	12,09	2 843,40
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	99,6	м2	1,99	198,36
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	10,2	м2	0,81	8,28
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	6084	м2	3,87	23 545,08
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	9126	м2	4,8	43 804,80
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					69 279,00
1.1.4.1. Уборка					65 111,16
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	405,9	100 м2	45,09	18 302,00
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	26,88	100 м2	230,34	6 191,53
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	1027,78	100 м2	21,71	22 313,13
510076	Уборка газонов	24	100 м2	10,02	240,48
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	4	100 м2	140,22	560,88
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1646,4	м2	2,06	3 391,56
510122	Очистка отмосток от снега	129,6	м2	6,16	798,33
510128	Подметание ступеней и площадок	3808	м2	0,44	1 675,52
1100049	Вывоз мусора (дворники)	1,65	чел.час	318,86	526,12
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	1,15	маш.час.	1111,26	1 277,95
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))	16052	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 260,25
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6420,8	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 017,78
1.1.4.2. Благоустройство					4 167,84
330001	Осмотр придомовой территории	192,6	100 м2 пл.пом.	21,64	4 167,84
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 488,32
710010	Дератизация подвала	2764,8	м2 подв	0,52	1 437,68
710020	Санитарная обработка подвала	2764,8	м2 подв	0,38	1 050,64
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					96 697,20
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	38524,8	м2 пл.пом./мес.	2,51	96 697,20
1.2. Текущий ремонт					66 275,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					32 150,00

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
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					32 150,00
110159	Смена люков на противопожарные (подъезды №1-4)	4	шт	8037,5	32 150,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					34 125,00
990151	Восстановление электроснабжения в кв.77,78,79,80 после пожара в ЭРЩ и замена энергосберегающего светильника в подъезде №4(тамбур) - (цит)	1		12760	12 760,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	1		305	305,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		311	311,00
990151	Замена элемента питания в преобразователе расхода ВПС-прибор учета (ГВС) - (шт)	1		828	828,00
990151	Заполнение МФ "Песочница" песком - (м3)	0,15		2780	417,00
990151	Повторная опломбировка прибора учета ГВС после замены элемента питания - (еден)	1		441	441,00
990151	Смена вентиля Д=15мм для мытья подъездов на ГВС в подвале (подъезд №2) - (шт)	1		547	547,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.21 - (шт)	1		573	573,00
990151	Смена вентиля Д=15мм-спускник на ГВС в подвале под кв.25 - (шт)	1		490	490,00
990151	Смена Д=50мм задвижки(1шт)/затвора(1шт) и Д=25мм сгонов(1шт)/кранов проб.(2шт) на ГВС в подвале (узел управления) - (еден)	1		7483	7 483,00
990151	Смена доводчика на входной двери в подъезд №2 - (шт)	1		2213	2 213,00
990151	Смена радиатора (8 секц) в кв.11 - (шт)	1		2632	2 632,00
990151	Смена сгонов Д=20мм(1шт)/радиаторных пробок (2шт) на ЦО в кв.66 - (еден)	1		657	657,00
990151	Смена участка тр-да Д=20мм (0,9м)/пробоки радиаторной (1шт) на ЦО в кв.40 - (еден)	1		440	440,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в кв.30 - (м)	0,9		417,78	376,00
990151	Смена участков трубопровода ЦО Д=20мм(0,6м) со снятием и установкой радиатора (8 секц.) - (еден)	1		1436	1 436,00
990151	Смена энергосберегающих светильников в подъезде №4 - (шт)	2		724,5	1 449,00
990151	Снятие радиатора (5секц) в кв.74 - (шт)	1		767	767,00
8. Управление					196 024,06
8.2 Услуги по управлению					169 065,94
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		169 065,94
8.3 Прочее					26 958,12
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		26 958,12
ИТОГО					867 497,20

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 867497,2 руб. (восемьсот шестьдесят семь тысяч четыреста девяносто семь рублей 20 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.