

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания ЛысьваКоммуКомфорт № 1"

МКД по адресу:		ул. Чапаева,23	
№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		19.03.2020г.
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.	396 308,12
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	152 124,05
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		148 266,91
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		3 857,14
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 049 298,74
7.1.	-за содержание дома	руб.	602 221,44
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	209 482,44
7.3.	- за услуги управления	руб.	159 334,68
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	78 260,18
	<i>ХВС</i>		17 582,38
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 882,20
	<i>ГВС</i>		46 716,68
	<i>Эл.энергия</i>		12 078,92
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	10 243,18
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		8 706,64
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		1 536,54
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 056 966,06
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 043 903,72
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.	13 062,34
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	154 699,91
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		153 661,93
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		1 037,98
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.	907 164,37
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		833 484,35
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		78 260,18
12.3.	-услуги управления по ТС		-4 580,16
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	546 109,81
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.	2
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	2
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	21 788,72

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	396 308,12
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 056 966,06
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	907 164,37
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	546 109,81

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.	933 631,94
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	78 040,98
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	293 419,23
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	351 661,64
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	302 231,09
	- субсидий	руб.	6 423,84
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	43 006,71
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	62 805,28
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 285 293,58

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.Чапаева, д.23**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Никифорова Михаила Анатольевича**, являющегося собственником квартиры №6, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола с одной стороны, и **ООО "УК ЛКК №1"**, в лице **директора Шеиной 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.23**

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					669 569,51
1.1. Содержание					637 666,51
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					88 488,24
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					49 562,59
110015	Очистка водоприемной воронки от мусора	4	шт.	149,96	599,84
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	64	шт.	28,9	1 849,60
110039	Прочистка выпуска ливневой канализации	4	1 выпуск	164,11	656,44
110501	Осмотр кровли рулонной	1,46	1000 м2 кровли	892,77	1 303,44
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	3	чел.час	360,57	1 081,70
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за апрель 2019 г.)	0,4	чел.час	360,58	144,23
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за февраль 2019 г.)	0,8	чел.час	360,58	288,46
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за январь 2019 г.)	0,8	чел.час	360,58	288,46
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
4110008	Очистка водоприемной воронки от снега и наледи	4	шт	149,96	599,84
4120060	Очистка балконных козырьков (поджий) от снега и наледи	95,36	м2	164,45	15 681,95
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	13659,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	26 909,20
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 713,09
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	6	шт	42,43	254,58
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	13,6	м2	4,52	61,47
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	27,2	м2	24,91	677,54
4120038	Установка маячков	0,5	чел.час	323,22	161,61
4120051	Осмотр квартиры по заявке (инженер)	0,5	чел.час	462,1	231,05
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					318,86
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					19 552,22
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1466,2	м2 кровли	1,28	1 876,74
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	54,64	100 м2 пл.пом.	323,49	17 675,48
1.1.1.5. Вентиляция					13 341,48
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	42	м	52,92	2 222,64

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
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2731,9	м2 пл.пом	2,03	5 545,76
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	5463,8	м2 пл.пом.	1,02	5 573,08
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					232 768,77
1.1.2.1. Сантехнические системы					154 781,28
1.1.2.1.1. Система ХВС					14 474,36
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентилялей ХВС в подвале	43	шт	99,33	4 271,19
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	2,48	1000 м2 подв.пом.	1543,48	3 827,84
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	10,5	чел.час.	318,86	3 348,03
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	0,5	чел.час.	462,12	231,06
1.1.2.1.2. Система ГВС					15 662,63
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	4	стояк	158,45	633,80
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	8	шт	699,06	5 592,48
212120	Плановая ревизия вентилялей ГВС	95	шт	99,33	9 436,35
1.1.2.1.3. Канализация					10 617,30
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	90	м	117,97	10 617,30
1.1.2.1.4. Центральное отопление					76 577,17
220011	Осмотр системы отопления	3,1	1000 м2 подв. пом.	1094,18	3 391,95
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	9	стояк	158,45	1 426,05
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	10,26	1000 м3 объ. здан.	2773,97	28 460,93
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	9,67	100 м труб	1417,62	13 708,38
220088	Консервация системы отопления	967,2	м	4,53	4 381,42
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	96	шт	142,31	13 661,76
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	318,86	2 550,88
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					26 277,43
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	39	квартира	113,69	4 433,91
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	74	счетчик	124,33	9 200,42
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	74	счетчик	124,33	9 200,42
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					9 626,64
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2406,66	9 626,64
1.1.2.1.7. Приборы учета					1 545,75
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					14 038,74
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,24	1000 м2 подв.пом.	7393,79	9 168,30
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	27,32	100 м2 жил. пл.	127,53	3 484,12
1.1.2.3. Электрооборудование					39 075,15
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	13	шт	42,18	548,34

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
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	27,32	100 м2 жилой площади	127,53	3 484,12
1100042	Восстановление изоляции	0,5	чел.час	359,14	179,57
1100072	Осмотр электрооборудования	327,84	100 м2 жил.пл.	63,77	20 906,40
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3298	3 298,00
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	32782,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	983,52
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	5463,8	м2 жил. пл.	1,16	6 338,00
1.1.2.4. Система газоснабжения					24 873,60
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	24873,6	24 873,60
1.1.3. Уборка лестничных клеток					107 800,84
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	12421,2	м2	1,63	20 246,54
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	8283	м2	1,25	10 353,75
410110	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11066,16	м2	3,97	43 932,69
410114	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7379,4	м2	3,25	23 983,05
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	211,6	м2	2,73	577,67
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410121	Влажная протирка: перила	1392	м.п.	3,19	4 440,48
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	93,92	м2	5,77	541,92
410129	Обметание пыли с потолков	322,4	м2	1,86	599,66
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	240	м2	12,09	2 901,60
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	86,4	м2	1,99	171,96
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	24	м2	0,81	19,44
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					108 191,81
1.1.4.1. Уборка					104 644,61
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	433,62	100 м2	45,09	19 551,90
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	102,96	100 м2	230,34	23 715,83
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	648,24	100 м2	21,71	14 073,28
510076	Уборка газонов	281,2	100 м2	10,02	2 817,62
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	3,8	100 м2	140,22	532,84
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	9179,1	м2	2,06	18 908,89
510122	Очистка отмосток от снега	107,71	м2	6,16	663,49
510127	Очистка урн от мусора	106	шт	6,51	690,06
510128	Подметание ступеней и площадок	15482,28	м2	0,44	6 812,20
1100049	Вывоз мусора (дворники)	10,6	чел.час	318,86	3 379,92
1100049	Побелка стволов деревьев известковой пастой	5	чел.час	393,91	1 969,55
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	3,27	маш.час.	1111,26	3 633,83
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	13659,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	5 327,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5463,8	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 568,00
1.1.4.2. Благоустройство					3 547,20
330001	Осмотр придомовой территории	163,92	100 м2 пл.пом.	21,64	3 547,20
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 228,04
710010	Дератизация подвала	2475,6	м2 подв	0,52	1 287,32
710020	Санитарная обработка подвала	2475,6	м2 подв	0,38	940,72

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
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					82 284,84
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	32782,8	м2 пл.пом./мес.	2,51	82 284,84
1.1.8. Резервный фонд на работы по содержанию					15 903,97
980090	Работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования МКД после отключения газа		руб.		15 903,97
1.2. Текущий ремонт					31 903,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					2 486,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					2 486,00
7000255	Ремонт мягкой кровли наплавленными материалами в1 слой над кв.45	8,7	м2	285,75	2 486,00
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					4 916,00
1.2.2.3. Электрооборудование					4 916,00
240182	Замена общедомовых приборов учета электроэнергии (1 шт) и замена выключателей (3 шт) в энергосберегающих светильниках (подъезд №4)	1	шт	4916	4 916,00
1.2.3. Благоустройство территории					12 089,00
9000051	Ремонт дворового проезда (отсыпка щебнем)	53,16	м2	227,41	12 089,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					12 412,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	1		392	392,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		325	325,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №4 - (шт)	2		321	642,00
990151	Отсыпка покрытия под МФ на детской площадке песком - (м3)	0,25		2956	739,00
990151	Смена вентилей Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.41 - (шт)	2		536	1 072,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ГВС в кв.36 - (шт)	1		574	574,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ГВС в подвале под кев.47 - (шт)	1		874	874,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.46 - (шт)	1		781	781,00
990151	Установка информационного знака на территории МКД - (шт)	1		7013	7 013,00
8. Управление					163 914,84
8.2 Услуги по управлению					143 916,84
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		143 916,84
8.3 Прочее					19 998,00
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		19 998,00
ИТОГО					833 484,35

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 833484,35 руб. (восемьсот тридцать три тысячи четыреста восемьдесят четыре рубля 35 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.