

Отчет предоставлен:

Дата «__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания ЛысьваКоммунКомфорт № 1"

МКД по адресу:

ул. Белинского, 27

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		16.03.2020г.
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.	-184 499,04
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	97 514,22
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		97 173,72
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		340,50
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	527 609,20
7.1.	-за содержание дома	руб.	312 288,69
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	64 203,46
7.3.	- за услуги управления	руб.	95 012,98
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	56 104,07
	<i>ХВС</i>		23 027,70
	<i>Отведение сточных вод</i>		762,42
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		32 313,95
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 252,96
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 614,98
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		637,98
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	514 181,06
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	509 945,72
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.	4 235,34
9.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	115 195,32
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		114 837,20
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		358,12
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.	529 375,12
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		476 600,00
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		56 104,07
12.3.	- услуги управления по ТС		-3 328,95
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-199 693,10
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.	29
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	29
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	304 559,12

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-184 499,04
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	514 181,06
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	529 375,12
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-199 693,10

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.	385 700,70
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	210 492,31
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	174 571,20
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	163 756,30
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	160 680,53
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления	руб.	1 155,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	1 920,77
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	224 382,98
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	549 457,00

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

Колуп

Ива
Шейна
Соболева

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.Белинского, д.27**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Гордеевой Маргариты Викторовны**, являющегося собственником квартиры №10, 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.Белинского, д.27**

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					378 258,07
1.1. Содержание					307 282,07
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					48 372,18
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					24 063,15
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,14	1000 м2 кровли	956,54	1 090,46
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	7,9	чел.час	360,57	2 848,49
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))	8082	м2 пл.пом./мес.	2,49	20 124,20
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					3 397,57
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	12	шт	42,43	509,16
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	4	м2	4,52	18,08
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	4	м2	24,91	99,64
1100008	Осмотр подвала на наличие воды	0,3	чел.час	318,87	95,66
4120034	Осмотр квартиры по заявке (инженер)	0,9	чел.час	462,1	415,89
4120038	Заделка отверстия под окном	0,3	чел.час	318,87	95,66
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					681,37
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	1	чел.час	318,86	318,86
4120052	Укрепление оконного ограждения	0,5	чел.час	318,86	159,43
4120052	Установка пружин на входные двери	0,5	чел.час	406,16	203,08
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					12 063,74
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1157,2	м2 кровли	1,39	1 608,52
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	32,32	100 м2 пл.пом.	323,49	10 455,22
1.1.1.5. Вентиляция					8 166,35
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	30	м	52,92	1 587,60
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1616,4	м2 пл.пом	2,03	3 281,29
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	3232,8	м2 пл.пом.	1,02	3 297,46
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					106 258,26
1.1.2.1. Сантехнические системы					60 640,95
1.1.2.1.1. Система ХВС					5 438,87
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	15	шт	99,33	1 489,95

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)	1,98	1000 м2 подв. пом.	1543,48	3 056,10
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	2,8	чел. час.	318,86	892,82
1.1.2.1.4. Центральное отопление					48 897,92
220011	Осмотр системы отопления	1,65	1000 м2 подв. пом.	1094,18	1 805,40
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	28	стояк	158,45	4 436,60
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	5	шт	749,65	3 748,25
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	6,2	1000 м3 объ. здан.	2773,97	17 198,61
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	6,21	100 м труб	1417,62	8 803,42
220088	Консервация системы отопления	621,2	м	4,53	2 814,04
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	68	шт	142,31	9 677,08
7000220	Регулировка системы отопления	1,3	чел. час	318,86	414,52
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 961,26
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	7	квартира	113,69	795,83
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	7	счетчик	124,33	870,31
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					2 342,90
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	3	чел. час	318,86	956,58
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					8 327,14
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,66	1000 м2 подв. пом.	7393,82	4 879,92
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	16,16	100 м2 жил. пл.	127,53	2 060,90
1.1.2.3. Электрооборудование					19 906,46
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	20	шт	42,18	843,60
240026	Замена предохранителей	1	шт	53,74	53,74
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	16,16	100 м2 жилой площади	127,53	2 060,90
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,52	чел. час	318,85	165,80
1100042	Восстановление изоляции	0,25	чел. час	337,04	84,26
1100072	Осмотр электрооборудования	193,92	100 м2 жил. пл.	63,77	12 366,36
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19396,8	м2 пл. пом./мес.	0,03	581,76
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	3232,8	м2 жил. пл.	1,16	3 750,04
1.1.2.4. Система газоснабжения					17 383,71
1100046	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел. час	318,86	159,43
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	16289,91	16 289,91
7000074	ТО ВДГО (Допредъявление за январь 2019)	1	руб.	934,37	934,37
1.1.3. Уборка лестничных клеток					52 996,14
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	4629	м2	1,63	7 545,29
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	92,58	м2	1,63	150,91
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3086	м2	1,25	3 857,50
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	61,72	м2	1,25	77,15

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
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	197,4	м2	2,73	538,90
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,01	16,04
410120	Влажная протирка: подоконники	62,4	м2	3,98	248,40
410121	Влажная протирка: перила	648	м.п.	3,19	2 067,12
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	38	м2	5,77	219,26
410129	Обметание пыли с потолков	123,1	м2	1,86	228,97
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	190,08	м2	12,09	2 298,12
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	105,6	м2	1,99	210,12
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.	3209,44	м2	3,87	12 420,64
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	4814,16	м2	4,8	23 108,00
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					52 675,25
1.1.4.1. Уборка					50 576,99
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	470	100 м2	45,09	21 192,30
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	7,84	100 м2	230,34	1 805,84
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	670	100 м2	21,71	14 545,70
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	10,4	100 м2	140,22	1 458,29
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2796,3	м2	2,06	5 760,37
510122	Очистка отмосток от снега	109	м2	6,16	671,44
510128	Подметание ступеней и площадок	1072	м2	0,44	471,68
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	8082	м2 пл.пом./мес.	0,39	3 151,95
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	3232,8	м2 пл.пом./мес.	0,47	1 519,42
1.1.4.2. Благоустройство					2 098,26
330001	Осмотр придомовой территории	96,96	100 м2 пл.пом.	21,64	2 098,26
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 203,84
710010	Дератизация подвала	1337,6	м2 подв	0,52	695,56
710020	Санитарная обработка подвала	1337,6	м2 подв	0,38	508,28
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					45 776,40
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	19396,8	м2 пл.пом./мес.	2,36	45 776,40
1.2. Текущий ремонт					70 976,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					54 090,00
1.2.1.3. Оконные и дверные заполнения					54 090,00
160052	Замена оконных заполнений на окна из ПВХ в подъезде №2	5	шт	8141,8	40 709,00
160052	Ремонт оконных откосов (10,7м2) после установки окон из ПВХ в подъезде №2		шт		9 644,00
160052	Ремонт оконных откосов (3,22м2) после установки окон из ПВХ со стороны фасада (подъезд №1) с автовышки		шт		2 549,00
160052	Установка оконных отливов после замены окон в подъезде №1 (5,2 пм)	4	шт	297	1 188,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					16 886,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	1		392	392,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,2) - (шт)	3		335	1 005,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	4		316,75	1 267,00

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 в подъезде №2 - (шт)	2		308	616,00
990151	Замена общедомового прибора учета ХВС	1		4974	4 974,00
990151	Смена задвижки Д=50мм(ввод) на ЦО в подвале - (шт)	1		3320	3 320,00
990151	Смена крана проб.Д=15мм на газопроводе в кв.39 - (шт)	1		461	461,00
990151	Смена манометров на ЦО в подвале (узел управления) - (шт)	1		716	716,00
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1,2 - (м2)	2,6		812,31	2 112,00
990151	Установка информационных досок на фасаде МКД у входов в подъезды №1,2 - (шт)	2		1011,5	2 023,00
8. Управление					98 341,93
8.2 Услуги по управлению					85 152,12
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		85 152,12
8.3 Прочее					13 189,81
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		13 189,81
ИТОГО					476 600,00

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 476600 руб. (четыре ста семьдесят шесть тысяч шестьсот рублей 00 копеек)

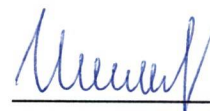
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.