

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, 27А

№ п/п	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.	-269 470,93
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	328 783,90
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		328 443,40
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		340,50
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 087 071,17
7.1.	-за содержание дома	руб.	643 963,83
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	230 646,42
7.3.	- за услуги управления	руб.	198 558,76
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	13 902,16
	<i>ХВС</i>		4 467,19
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 723,86
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		7 711,11
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.	1 139 978,61
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 135 743,27
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), в том числе	руб.	280 129,42
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		279 771,30
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.	872 969,46
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		865 783,93
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		13 902,16
12.3.	-услуги управления по ТС		-6 716,63
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-2 461,78
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.	9
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	9
21.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	67 396,68

Общие сведения по лицевому счету МКД

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-269 470,93
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета	ед.	1 139 978,61
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	872 969,46
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-2 461,78

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

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	0,00
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	0,00
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	0,00
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	0,00
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	0,00
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	0,00
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

Смирнов

Т.А.Шейна
К.Ю.Васюнин
Н.Е.Соболева
С.В.Колобова

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.27А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Летовой Галины Львовны**, являющегося собственником квартиры №69, 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.27А**

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					660 508,54
1.1. Содержание					627 998,54
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					97 045,10
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					43 205,49
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	12	шт.	28,9	346,80
110501	Осмотр кровли рулонной	2,04	1000 м2 кровли	892,78	1 821,28
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	8,8	чел.час	360,57	3 173,01
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19220,5	м2 пл.пом./мес.	1,97	37 864,40
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					9 106,41
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	4	шт	42,43	169,72
120016	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	4,07	100 м2	901,47	3 668,99
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,3	м2	4,52	46,56
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	10,3	м2	24,91	256,58
4120038	Осмотр рекламных щитов на фасаде МКД (по заявлению)	1	чел.час	318,86	318,86
4120051	Очистка балконных козырьков от снега и наледи	1	чел.час	318,86	318,86
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					27 498,78
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2053,8	м2 кровли	1,28	2 628,86
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	76,88	100 м2 пл.пом.	323,49	24 869,92
1.1.1.5. Вентиляция					16 915,56
260503	Устранение засоров в ДВК механическим способом	24	м	52,92	1 270,08
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3844,1	м2 пл.пом	2,03	7 803,52
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7688,2	м2 пл.пом.	1,02	7 841,96
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					253 416,49
1.1.2.1. Сантехнические системы					146 694,44
1.1.2.1.1. Система ХВС					21 385,91
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	699,06	2 796,24
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	27	шт	99,33	2 681,91
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	9,48	1000 м2 подв.пом.	1543,49	14 632,32

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	4	чел.час.	318,86	1 275,44
1.1.2.1.3. Канализация					1 769,55
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	15	м	117,97	1 769,55
1.1.2.1.4. Центральное отопление					108 718,82
220011	Осмотр системы отопления	7,11	1000 м2 подв. пом.	1094,2	7 779,78
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	64	стояк	158,45	10 140,80
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	749,65	8 995,80
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	13,94	1000 м3 объ. здан.	2773,97	38 669,13
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	12,54	100 м труб	1417,62	17 776,95
220088	Консервация системы отопления	1254,6	м	4,53	5 683,34
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	136	шт	142,31	19 354,16
7000220	Регулировка системы отопления	1	чел.час	318,86	318,86
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					10 615,18
9000170	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	36	квартира	113,69	4 092,84
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	34	счетчик	124,33	4 227,22
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					4 204,98
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	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
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	3	чел.час	318,86	956,58
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					17 970,76
9000274	Сезонный осмотр узла учета тепловой энергии	1	узел	1386,32	1 386,32
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,58	1000 м2 подв. пом.	7393,78	11 682,18
9000276	Сезонный осмотр системы электроснабжения	38,44	100 м2 жил. пл.	127,53	4 902,26
1.1.2.3. Электрооборудование					51 115,35
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	83,43	3 337,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	45	шт	42,18	1 898,10
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	38,44	100 м2 жилой площади	127,53	4 902,26
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,91	чел.час	318,88	290,18
1100042	Восстановление изоляции	0,75	чел.час	387,05	290,29
1100072	Осмотр электрооборудования	461,28	100 м2 жил.пл.	63,77	29 415,96
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	46129,2	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 383,84
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	7688,2	м2 жил. пл.	1,16	8 918,32
1.1.2.4. Система газоснабжения					37 635,94
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	35957,95	35 957,95
7000074	ТО ВДГО (Допредъявление за январь 2019)	1	руб.	1677,99	1 677,99
1.1.3. Уборка лестничных клеток					94 796,83
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8298	м2	1,63	13 525,73
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	165,96	м2	1,63	270,51

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
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5532	м2	1,25	6 915,05
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (выполненная уборка, непредъявленная в январе 2019 г.)	110,64	м2	1,25	138,30
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	256	м2	2,73	698,88
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,01	32,08
410120	Влажная протирка: подоконники	144	м2	3,98	573,12
410121	Влажная протирка: перила	1252,8	м.п.	3,19	3 996,48
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	229,6	м2	5,77	1 324,79
410129	Обметание пыли с потолков	244,3	м2	1,86	454,41
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	252	м2	12,09	3 046,68
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	62,4	м2	1,99	124,20
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	9,6	м2	0,81	7,80
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5753,28	м2	3,87	22 265,20
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8629,92	м2	4,8	41 423,60
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					65 489,56
1.1.4.1. Уборка					60 498,46
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	467,36	100 м2	45,09	21 073,27
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	12,48	100 м2	230,34	2 874,66
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	680,72	100 м2	21,71	14 778,41
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	16,3	100 м2	140,22	2 285,59
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3340	м2	2,06	6 880,40
510122	Очистка отмосток от снега	119,5	м2	6,16	736,11
510128	Подметание ступеней и площадок	1728,6	м2	0,44	760,58
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19220,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	7 496,00
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7688,2	м2 пл.пом./мес.	0,47	3 613,44
1.1.4.2. Благоустройство					4 991,10
330001	Осмотр придомовой территории	230,64	100 м2 пл.пом.	21,64	4 991,10
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 466,28
710010	Дератизация подвала	1629,2	м2 подв	0,52	847,20
710020	Санитарная обработка подвала	1629,2	м2 подв	0,38	619,08
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					115 784,28
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	46129,2	м2 пл.пом./мес.	2,51	115 784,28
1.2. Текущий ремонт					32 510,00
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					17 241,00
1.2.1.3. Оконные и дверные заполнения					17 241,00
160052	Замена оконных заполнений на окна из ПВХ в подъезде №1 (Корректировка акта за декабрь 2018г)	5	шт	-39,8	-199,00
160052	Ремонт оконных откосов (14,6м2) после установки окон из ПВХ со стороны подъезда (подъезд №1)	1	шт	12716	12 716,00
160052	Ремонт оконных откосов (3,43м2) после установки окон из ПВХ со стороны фасада (подъезд №1) с автовышки	1	шт	3261	3 261,00
160052	Установка оконных отливов после замены окон в подъезде №1 (5,2 пм)	4	шт	365,75	1 463,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					15 269,00

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 (подъезд №1) - (шт)	2		320,5	641,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,2,4) - (шт)	6		401,33	2 408,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	4		341	1 364,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №3 - (шт)	1		305	305,00
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над кв.33,50 - (м2)	5		245,6	1 228,00
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над кв.50,19,33,69 - (м2)	15		292,33	4 385,00
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.1 - (шт)	1		809	809,00
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1,2 - (м2)	1,8		820,56	1 477,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.1,5 - (м)	1,1		1166,36	1 283,00
990151	Смена участка тр-да ХВС Ду=25мм в кв.1,5 - (м)	1,8		760,56	1 369,00
8. Управление					205 275,39
8.2 Услуги по управлению					205 275,39
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		205 275,39
ИТОГО					865 783,93

2. Всего за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 865783,93 руб. (восемьсот шестьдесят пять тысяч семьсот восемьдесят три рубля 93 копейки)

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., уполномоченные собственниками лица в 7-ми дневный срок подписывают акты и возвращают 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.