

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЛысьваКоммунКомфорт №1"

МКД по адресу:

ул. Мира,39

N п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		22.03.2021г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2020г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2020г.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-439 508,59
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	282 193,41
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		247 891,98
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		34 301,43
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	773 603,16
7.1.	-за содержание дома	руб.	475 592,99
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	52 515,83
7.3.	- целевой взнос на устранение нарушений ИГЖН		72 173,40
7.4.	- за услуги управления	руб.	128 458,80
7.5.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	44 862,14
	<i>ХВС</i>		448,81
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 707,96
	<i>ГВС</i>		8 228,73
	<i>Эл.энергия</i>		34 476,64
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	4 491,36
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		3 817,66
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		673,70
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	784 060,44
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	707 409,36
9.2.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	72 173,40
9.3.	- субсидий	руб.	0,00
9.4.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	4 477,68
9.5.	<i>в т.ч. Агентское вознаграждение УК</i>	руб.	673,70
9.6.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	348 400,89
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		241 912,38
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		34 315,11
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.	660 936,62
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		616 074,48
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		44 862,14
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		0,00
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД с учетом корр-ки поступления агентского вознаграждения УК от аренды ОИ за 2019г. (на конец периода)	руб.	-317 703,23
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.	12
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	12
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	138 411,66

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-439 508,59
2.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями) обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления) - стр. 9 годового отчета -стр. 9.5 (агентское вознаграждение УК)	ед.	783 386,74
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	660 936,62
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	-317 703,23

Директор Управляющей компании

Заместитель директора по техническим вопросам

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела






Т.А.Шумкова

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Мира, д.39**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____, являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **протокола** с одной стороны, и **ООО "УК ЛКК №1"**, в лице **директора Шумковой 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.39**

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					497 850,02
1.1. Содержание					486 925,02
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					64 668,76
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					32 692,23
110006	Осмотр карниза над балконом	1	чел.час	462,1	462,10
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,6	1000 м2 кровли	956,55	2 487,02
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	360,57	1 802,86
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))	11221	м2 пл.пом./мес.	2,49	27 940,25
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 693,14
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	1	шт	320,83	320,83
1100008	Замена всячего замка	0,1	чел.час	3131	313,10
1100008	Осмотр подвалов на предмет талых вод	0,4	чел.час	318,88	127,55
4120038	Установка таблички "Сход снега"	0,8	чел.час	835,59	668,47
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9,05	чел.час.	360,57	3 263,19
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 149,50
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2612,4	м2 кровли	1,39	3 631,26
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	44,88	100 м2 пл.пом.	323,49	14 518,24
1.1.1.5. Вентиляция					9 133,89
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2244,2	м2 пл.пом	2,03	4 555,73
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	2244,2	м2 пл.пом.	1,02	2 289,08
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	2244,2	м2 пл.пом.	1,02	2 289,08
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					155 014,47
1.1.2.1. Сантехнические системы					98 992,66
1.1.2.1.1. Система ХВС					4 955,82
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	2,08	1000 м2 подв.пом.	1543,48	3 210,44
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	3,3	чел.час.	318,86	1 052,24
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1,5	чел.час.	462,09	693,14
1.1.2.1.3. Канализация					2 376,83

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
213010	Осмотр системы канализации здания (сезонный осмотр)	0,52	1000 м2 подв. пом.	1848,44	961,19
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	12	м	117,97	1 415,64
1.1.2.1.4. Центральное отопление					75 205,22
220011	Осмотр системы отопления	2,6	1000 м2 подв. пом.	1094,19	2 844,90
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	158,45	158,45
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	10	шт	749,65	7 496,50
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	15,21	1000 м3 объ. здан.	2773,97	42 192,08
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,09	100 м труб	1417,62	10 050,92
220088	Консервация системы отопления	709,1	м	4,53	3 212,22
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	65	шт	142,31	9 250,15
7000220	Регулировка системы отопления	1,5	чел.час	318,86	478,29
7000220	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	1,5	чел.час	-318,86	-478,29
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 442,68
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					8 399,68
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2406,66	7 219,98
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	10	м	117,97	1 179,70
1.1.2.1.7. Приборы учета					4 612,43
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	1	шт	111,6	111,60
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	1	шт	111,6	111,60
220042	Обслуживание приборов учета тепла	1	шт	819,44	819,44
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1386,32	1 386,32
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)(допредъявление за июнь 2020 г.)	1	узел	1386,32	1 386,32
9000326	Регулировка системы отопления	1	чел.час	318,86	318,86
9000326	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	1,5	чел.час	318,86	478,29
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					7 689,54
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,04	1000 м2 подв.пом.	7393,79	7 689,54
1.1.2.3. Электрооборудование					27 307,95
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	12	щит	83,43	1 001,16
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	44,88	100 м2 жилой площади	127,53	5 723,56
1100072	Осмотр электрооборудования	269,28	100 м2 жил.пл.	63,77	17 172,12
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	26930,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	807,84
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2244,2	м2 жил. пл.	1,16	2 603,27
1.1.2.4. Система газоснабжения					21 024,32
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	21024,32	21 024,32
1.1.3. Уборка лестничных клеток					106 082,83
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	10244,9	м2	1,63	16 699,34

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
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3413,2	м2	1,25	4 266,50
410110	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	6765,5	м2	3,97	26 859,05
410114	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	2254	м2	3,25	7 325,51
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,01	24,06
410120	Влажная протирка: подоконники	28,8	м2	3,98	114,60
410121	Влажная протирка: перила	189	м.п.	3,19	602,91
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные (допредъявление за май 2020 г.)	29,12	м2	5,77	168,02
410129	Обметание пыли с потолков	251	м2	1,86	466,86
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	168	м2	12,09	2 031,12
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	11,2	м2	1,99	22,28
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	17,64	м2	0,82	14,40
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	7686	м.п.	3,4	26 132,40
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	330,4	м2	2,19	723,59
9000338	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.остут. (дополнительно с дезинф.средствами)	3672,7	м2	4,2	15 425,34
9000339	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	1223,6	м2	3,48	4 258,13
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	354	шт.	0,67	237,18
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1062	шт.	0,67	711,54
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					91 743,88
1.1.4.1. Уборка					84 268,78
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	735	100 м2	45,09	33 141,15
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	11,55	100 м2	230,34	2 660,44
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	1015	100 м2	21,71	22 035,65
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	7632	м2	2,06	15 721,90
510122	Очистка отмосток от снега	82,5	м2	6,16	508,21
510127	Очистка урн от мусора	488	шт	6,51	3 176,88
510128	Подметание ступеней и площадок	1725,5	м2	0,44	759,21
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	1,7	маш.час.	1111,26	1 889,14
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	15709,4	м2 пл.пом./мес.	0,39	6 126,67
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	2244,2	м2 пл.пом./мес.	-0,78	-1 750,47
1.1.4.2. Благоустройство					2 913,66
330001	Осмотр придомовой территории	134,64	100 м2 пл.пом.	21,64	2 913,66
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					4 561,44
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	5,06	100 м2	901,47	4 561,44
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 819,80
710010	Дератизация подвала	2022	м2 подв	0,52	1 051,44
710020	Санитарная обработка подвала	2022	м2 подв	0,38	768,36
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					67 595,28
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	26930,4	м2 пл.пом./мес.	2,51	67 595,28
1.2. Текущий ремонт					10 925,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					10 925,00
990151	Смена вентиля D=15мм на ГВС в кв.2 - (шт)	1		534	534,00

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	Смена вентиля Д=50мм(1шт)/сгона Д=50мм(1шт) на тр-де ХВС в подвале (узел управления) - (еден)	1		3544	3 544,00
990151	Установка слухового окна с жалюзийной решеткой на крыше (северная сторона) - (шт)	1		6847	6 847,00
8. Управление					118 224,46
8.2 Услуги по управлению					118 224,46
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		118 224,46
ИТОГО					616 074,48

2. Всего за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 616074,48 руб. (шестьсот шестнадцать тысяч семьдесят четыре рубля 48 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:

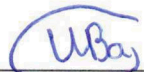
Исполнитель: директор ООО "УК ЛКК №1"

 / Т.А. Шумкова

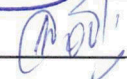
Заказчик:

Проверено:

Зам. директора по техническим вопросам

 К.Ю. Васюнин

Зам.директора по управлению жилфондом -
начальник отдела по работе с потребителями ЖКУ

 Н.Е. Соболева

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.