

Отчет предоставлен:

Дата « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания ЛысьваКоммунКомфорт №1"

МКД по адресу:

Мира,39

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		18.03.2022г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2021г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2021г.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-317 703,23
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>276 227,49</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		241 912,38
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		34 315,11
6.	<b>Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:</b>		<b>686 685,18</b>
7.	<b>за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>686 685,18</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	497 408,98
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	32 855,09
7.3.	- за услуги управления	руб.	126 303,58
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	30 117,54
	<i>ХВС</i>		405,30
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 819,29
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл. энергия</i>		27 892,95
8.	<b>прочие, в том числе:</b>	руб.	<b>0,00</b>
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	0,00
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
9.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>23 221,50</b>
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		19 738,28
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		3 483,23
10.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>777 542,05</b>
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	760 528,98
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		760 528,98
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	0,00
10.2.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0,00
10.3.	- субсидий	руб.	0,00
10.4.	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	17 013,07
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>205 108,90</b>
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		168 068,58
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		37 040,32
12.	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>		
13.	<b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:</b>	руб.	<b>974 316,40</b>
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		944 198,86
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		0,00
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		30 117,54

14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-514 477,59
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
15.	Количество поступивших претензий	ед.	
16.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
17.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
18.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>			
19.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	10
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	10
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	117 358,14

**Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)**

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2021г.	м2	2244,20
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-317 703,23
3.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями), арендаторами обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления, аренды) - стр. 10 годового отчета за исключением ДС на вознаграждение Совету дома	ед.	777 542,05
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	974 316,40
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-514 477,59

Управляющий

Заместитель директора

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

П.В.Тетюев

С.П.Савкин

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Мира, д.39**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Романовой Натальи Аркадьевны**, являющегося собственником квартиры №25, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола с одной стороны, и **ООО "УК ЛКК №1"**, в лице **управляющего Тетюева Павла Владимировича**, действующего 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					798 896,03
1.1. Содержание					508 946,79
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					84 535,05
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					43 661,11
110006	Осмотр крыши на предмет снежных свесов и сосуль (техник-смотритель)	1,1	чел.час	375,02	412,52
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,6	1000 м2 кровли	994,78	2 586,44
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	375,01	1 875,06
1100003	Осмотр потолка на предмет провисания	0,6	чел.час	480,57	288,34
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	6,8	чел.час	331,61	2 254,95
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.	3,23	36 243,80
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					9 347,19
120010	Проверка состояния (закрытие) продухов в цоколях зданий	6	шт	44,14	264,84
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	3,8	м2	4,69	17,84
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	7,6	м2	25,9	196,82
1100007	Осмотр подвального помещения (инженер)	2	чел.час	480,57	961,14
1100008	Закрашивание надписей (выполнено 19.07.2021г.)	0,6	чел.час	487,12	292,27
1100008	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)-отсыпка щебнем в у/управления, обработка хлоркой	1	чел.час	761,76	761,76
4110001	Установка маячков (инженер) (выполнено 27.09.2021г.)	1	чел.час	482,42	482,42
4110002	Мониторинг маячков	0,3	чел.час	480,6	144,18
4120038	Закрашивание надписей на фасаде	1	чел.час	444,89	444,89
4120038	Осмотр стен и фасадов (рабочий) - установка карманов на информационную доску	1	чел.час	372,05	372,05
4120038	Осмотр стен и фасадов (рабочий)-утепление подвальных продухов (допредъявление за февраль 2021г)	1,6	чел.час	863,96	1 382,33
4120038	Установка табличек "Сход снега" на фасад здания	0,6	чел.час	1085,88	651,53
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	375,01	3 375,12
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					3 105,63
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	331,6	331,60
4120043	Закрепление ручки на тамбурной двери	0,5	чел.час	332,36	166,18
4120043	Мелкий ремонт дверных заполнений	1	чел.час	623,73	623,73
4120043	Мелкий ремонт дверных заполнений - допредъявление за январь 2021 г.	1	чел.час	974,12	974,12



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
4120043	Мелкий ремонт доводчика	1	чел.час	343,15	343,15
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)-установка номерных табличек	0,6	чел.час	1111,42	666,85
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 860,84
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2612,4	м2 кровли	1,44	3 761,86
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	44,88	100 м2 пл.пом.	336,43	15 098,98
1.1.1.5. Вентиляция					9 560,28
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2244,2	м2 пл.пом	2,12	4 757,70
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	4488,4	м2 пл.пом.	1,07	4 802,58
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					176 053,11
1.1.2.1. Сантехнические системы					114 828,75
1.1.2.1.1. Система ХВС					12 576,84
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	727,01	2 908,04
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	9	шт	103,3	929,70
1100017	Осмотр и мелкий ремонт ХВС по заявке (рабочий)	1	чел.час	339,46	339,46
1100017	Осмотр и мелкий ремонт ХВС по заявке (рабочий)-отогрев трубопровода (допредъявление за февраль 2021г)	2	чел.час	374,98	749,95
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	3,64	1000 м2 подв.пом.	1605,19	5 842,90
9000196	Корректировка стоимости выполненных работ за март,август, сентябрь 2021г (Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация))	1,56	1000 м2 подв.пом.	-1605,21	-2 504,13
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	13	чел.час.	331,61	4 310,92
1.1.2.1.2. Система ГВС					3 837,74
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	727,01	2 908,04
212120	Плановая ревизия вентиля ГВС	9	шт	103,3	929,70
1.1.2.1.4. Центральное отопление					81 085,22
220011	Осмотр системы отопления	2,6	1000 м2 подв. пом.	1137,94	2 958,65
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	10	шт	779,63	7 796,30
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	15,21	1000 м3 объ. здан.	2884,94	43 879,94
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,09	100 м труб	1474,31	10 452,86
220088	Консервация системы отопления (допредъявление за июнь 2021г)	709,1	м	4,69	3 325,68
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	65	шт	148	9 620,00
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО по заявке (рабочий)	0,5	чел.час	333,58	166,79
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО по заявке (рабочий)-запуск системы ЦО	0,7	чел.час	331,61	232,13
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	331,61	2 652,87
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 580,56
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
1.1.2.1.6. Прочее					10 699,05
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2502,95	7 508,85
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	26	м	122,7	3 190,20
1.1.2.1.7. Приборы учета					3 049,34
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1441,77	2 883,54
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	331,6	165,80



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
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					7 997,14
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,04	1000 м2 подв.пом.	7689,56	7 997,14
1.1.2.3. Электрооборудование					32 134,08
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	24	щит	86,75	2 082,00
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	44,88	100 м2 жилой площади	132,62	5 951,98
1100072	Осмотр электрооборудования	269,28	100 м2 жил.пл.	66,33	17 861,28
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 (ВПУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	4488,4	м2 жил. пл.	1,21	5 430,98
1.1.2.4. Система газоснабжения					21 093,14
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	21093,14	21 093,14
1.1.3. Уборка лестничных клеток					87 182,30
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	10051,6	м2	1,7	17 087,64
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3348,8	м2	1,3	4 353,44
410110	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	9665	м2	4,13	39 916,49
410114	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3220	м2	3,39	10 915,85
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,17	25,02
410120	Влажная протирка: подоконники	28,8	м2	4,15	119,52
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	29,12	м2	75,36	2 194,48
410129	Обметание пыли с потолков	251	м2	1,93	484,43
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	168	м2	12,6	2 116,80
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	17,64	м2	0,86	15,12
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	2646	м.п.	3,47	9 185,09
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1890	м.п.	-3,53	-6 671,70
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	288,4	м2	2,28	657,57
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	309	шт.	0,71	219,39
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	927	шт.	0,71	658,17
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	3843	м.п.	1,03	3 958,29
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1890	м.п.	1,03	1 946,70
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					88 036,99
1.1.4.1. Уборка					85 004,95
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	707	100 м2	46,9	33 158,30
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	11,11	100 м2	239,56	2 661,50
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	1036	100 м2	22,58	23 392,88
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	5962,5	м2	2,16	12 879,00
510122	Очистка отмосток от снега	82,5	м2	6,4	528,00
510127	Очистка урн от мусора	498	шт	6,78	3 376,44
510128	Подметание ступеней и площадок	1761,2	м2	0,46	810,17
1100049	Погрузка листьев на трактор МТЗ - 8 и их вывоз	6	чел.час	431,36	2 588,16



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
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	11221	м2 пл.пом./мес.	0,5	5 610,50
1.1.4.2. Благоустройство					3 032,04
330001	Осмотр придомовой территории	134,64	100 м2 пл.пом.	22,52	3 032,04
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 851,02
710010	Дератизация подвала	3033	м2 подв	0,54	1 637,82
710020	Санитарная обработка подвала	3033	м2 подв	0,4	1 213,20
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					70 288,32
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	26930,4	м2 пл.пом./мес.	2,61	70 288,32
1.2. Текущий ремонт					289 949,24
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					29 499,00
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					29 499,00
110159	Смена люков на противопожарные в подъездах (план 2018г)	3	шт	9833	29 499,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					260 450,24
990151	Отсыпка полов шлаков.щебнем (0,5м3) и заделка отверстия в стене (выпуск канализации) в подвале (подъезд №3, северная сторона) - (еден)	1		2979	2 979,00
990151	Ремонт штукатурки стен фасада с автовышки (северная, восточная и западная стороны МКД) - (м2)	15,3		3977,49	60 855,53
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1-3 - (м2)	2,7		673,36	1 818,07
990151	Смена покрытия щетинистого в подъезде №3 - (м2)	1,53		709,8	1 086,00
990151	Смена радиатора (4 секц) и участков тр-да ЦО Д=20мм(3,8м)/Д=15мм(0,25м) в кв.25 - (еден)	1		7892,31	7 892,31
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в кв.8 - (м)	3,85		805,51	3 101,23
990151	Установка стендов - (шт)	3		2998,7	8 996,10
9000186	Ремонт подъезда № 2	1	ед.	89425	89 425,00
9000186	Ремонт подъезда № 3	1	ед.	84297	84 297,00
6. Прочие услуги					17 387,92
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					2 915,92
7000137	Акты технических осмотров, проверки (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств: объектов, расположенных на земельном участке		руб.		1 319,81
9000375	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (до 40 кв.)	1	1 МКД	1596,11	1 596,11
6.3. Дополнительные работы на инженерных системах					14 472,00
7000160	Диагностика ВДГО	36	квартира	402	14 472,00
8. Управление					127 914,91
8.2 Услуги по управлению					127 914,91
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		127 914,91
<b>ИТОГО</b>					<b>944 198,86</b>

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 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 944198,86 руб. (девятьсот сорок четыре тысячи сто девяносто восемь рублей 86 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: управляющий ООО "УК ЛКК №1"

 / П.В. Тетюев

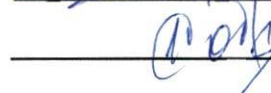
Заказчик:

Проверено:

Зам. директора

 С.П. Савкин

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.**