

Отчет предоставлен:

Дата « ____ » _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания ЛысьваКоммунКомфорт №1"

МКД по адресу:

Мира,44

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2022г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2021г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2021г.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-136 231,05
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	218 992,33
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		218 069,73
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		922,60
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		519 234,99
7.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	505 959,52
7.1.	-за содержание дома	руб.	287 619,74
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	103 130,69
7.3.	- за услуги управления	руб.	90 239,35
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	24 969,74
	<i>ХВС</i>		<i>0,00</i>
	<i>Отведение сточных вод</i>		<i>869,34</i>
	<i>ГВС</i>		<i>0,00</i>
	<i>Эл.энергия</i>		<i>24 100,40</i>
8.	прочие, в том числе:	руб.	13 275,47
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	13 275,47
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
9.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	37 145,90
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		31 574,02
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		5 571,89
10.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	524 933,86
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	498 148,02
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		<i>498 148,02</i>
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	<i>0,00</i>
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.	26 785,84
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	244 867,48
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		239 156,70
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		5 710,78
12.	Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде		
13.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:	руб.	514 156,92
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		475 911,71
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех. заказчика)		13 275,47
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		24 969,74

14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-125 454,12
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
15.	Количество поступивших претензий	ед.	
16.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
17.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
18.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
19.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	7
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	7
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	150 945,60

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещений МКД на 31.12.2021г.	м2	1603,40
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-136 231,05
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.	524 933,86
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	514 156,92
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-125 454,12

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.	893 118,82
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	90 158,25
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	187 201,20
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	214 861,97
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	177 562,66
	- субсидий	руб.	11 267,40
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	201,11
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	25 830,80
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	88 529,39
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 107 980,79

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.44**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Скавыш Елены Леонидовны**, являющегося собственником квартиры №39, 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.44**

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					361 940,34
1.1. Содержание					316 752,12
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					52 384,75
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					29 528,77
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	1,02	1000 м2 кровли	994,78	1 014,68
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	375,01	1 875,06
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	1	чел.час	331,61	331,61
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))	8017	м2 пл.пом./мес.	3,23	25 894,90
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					2 992,06
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	7,2	м2	25,9	186,48
1100008	Закрашивание надписей (выполнено 19.07.2021г.)	0,5	чел.час	527,4	263,70
4120038	Осмотр стен и фасадов (рабочий)-закрашивание надписей допредъявление за декабрь 2020 г.)	0,8	чел.час	364,7	291,76
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6	чел.час.	375,02	2 250,12
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					776,37
4120052	Замена стекла в оконной раме (допредъявление за декабрь 2020 г.)	0,8	чел.час	331,85	265,48
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)-установка номерных табличек	0,6	чел.час	851,48	510,89
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					12 257,06
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1021,6	м2 кровли	1,44	1 471,10
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	32,06	100 м2 пл.пом.	336,43	10 785,96
1.1.1.5. Вентиляция					6 830,49
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1603,4	м2 пл.пом	2,12	3 399,21
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	3206,8	м2 пл.пом.	1,07	3 431,28
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					120 512,88
1.1.2.1. Сантехнические системы					70 504,92
1.1.2.1.1. Система ХВС					7 927,19
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	1	шт	727,01	727,01
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	19	шт	103,3	1 962,70

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)	1,92	1000 м2 подв. пом.	1605,22	3 082,02
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	6,5	чел. час.	331,61	2 155,46
1.1.2.1.2. Система ГВС					1 239,60
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	12	шт	103,3	1 239,60
1.1.2.1.3. Канализация					490,80
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	4	м	122,7	490,80
1.1.2.1.4. Центральное отопление					48 362,69
220011	Осмотр системы отопления	1,28	1000 м2 подв. пом.	1137,94	1 456,56
220017	Подмотка к/гайки на стояке ЦО	0,8	чел. час	353,2	282,56
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	6	шт	779,63	4 677,78
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	7,08	1000 м3 объ. здан.	2884,94	20 425,38
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,89	100 м труб	1474,31	8 683,68
220088	Консервация системы отопления (допредъявление за май 2021г)	589	м	4,69	2 762,41
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	53	шт	148	7 844,00
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО по заявке (рабочий)	0,5	чел. час	348,74	174,37
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО по заявке (рабочий)-запуск системы ЦО	0,7	чел. час	331,61	232,13
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО по заявке (рабочий)-сброс воздуха из системы ЦО	2	чел. час	331,61	663,22
7000220	Регулировка системы отопления	3,5	чел. час	331,6	1 160,60
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					5 005,90
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2502,95	5 005,90
1.1.2.1.7. Приборы учета					3 898,18
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1441,77	2 883,54
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел. час	331,61	331,61
1100030	Удаление отложений в проточной части ВПС на ГВС	2	чел. час	341,52	683,03
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					6 458,53
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,64	1000 м2 подв. пом.	7689,5	4 921,28
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	13	квартира	118,25	1 537,25
1.1.2.3. Электрооборудование					28 469,99
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	2	шт	43,88	87,76
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	32,06	100 м2 жилой площади	132,62	4 251,80
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	58,87	706,44
1100042	Прокладка кабеля в гофротрубе по бетонному основанию и подключение	0,2	чел. час	1367,7	273,54
1100042	Протяжка кабеля в гофротрубу, его прокладка по бетонному основанию и подключение	0,2	чел. час	1173,2	234,64
1100042	Смена сжимов	0,6	чел. час	422,38	253,43
1100042	Установка крышки на распред. коробку	0,2	чел. час	379,05	75,81
1100072	Осмотр электрооборудования	192,36	100 м2 жил. пл.	66,33	12 759,24
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3429,92	3 429,92

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
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19240,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	577,08
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	4810,2	м2 жил. пл.	1,21	5 820,33
1.1.2.4. Система газоснабжения					15 079,44
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	15079,44	15 079,44
1.1.3. Уборка лестничных клеток					52 311,35
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	3911,4	м2	1,7	6 649,31
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	2607,6	м2	1,3	3 389,88
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	222	м2	2,85	632,70
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,17	16,68
410120	Влажная протирка: подоконники	55,2	м2	4,15	229,08
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	24,96	м2	75,36	1 880,98
410129	Обметание пыли с потолков	104	м2	1,93	200,72
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	170,4	м2	12,6	2 147,04
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	5,04	м2	0,88	4,44
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	2460	м2	4,03	9 913,77
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	3690	м2	4,98	18 376,25
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	2376	м.п.	3,53	8 387,28
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1728	м.п.	-3,53	-6 099,84
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	357	м2	2,28	814,00
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	210	шт.	0,71	149,10
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	630	шт.	0,71	447,30
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	3294	м.п.	1,03	3 392,82
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1728	м.п.	1,03	1 779,84
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					39 480,96
1.1.4.1. Уборка					37 074,67
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	202	100 м2	46,9	9 473,80
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	25,25	100 м2	239,56	6 048,90
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	296	100 м2	22,58	6 683,68
510076	Уборка газонов	177,6	100 м2	10,42	1 850,56
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,4	100 м2	145,83	349,98
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (корректировка количества выполненных работ за 2020 г.)	3,6	100 м2	-140,22	-504,79
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1275	м2	2,16	2 754,00
510122	Очистка отмосток от снега	80,7	м2	6,4	516,48
510128	Подметание ступеней и площадок	3700	м2	0,46	1 702,00
1100049	Погрузка листьев на трактор МТЗ - 8 и их вывоз	6	чел.час	431,36	2 588,16
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	8017	м2 пл.пом./мес.	0,5	4 008,50

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
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	3206,8	м2 пл.пом./мес.	0,5	1 603,40
1.1.4.2. Благоустройство					2 406,29
330001	Осмотр придомовой территории	96,18	100 м2 пл.пом.	22,52	2 166,00
4120036	осмотр дерева на придомовой территории (инженер)	0,5	чел. час	480,58	240,29
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 843,74
710010	Дератизация подвала	1961,4	м2 подв	0,54	1 059,18
710020	Санитарная обработка подвала	1961,4	м2 подв	0,4	784,56
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					50 218,44
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	19240,8	м2 пл.пом./мес.	2,61	50 218,44
1.2. Текущий ремонт					45 188,22
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					45 188,22
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		426,59	426,59
990151	Замена общедомового прибора учета ХВС - (шт)	1		2976,6	2 976,60
990151	После замены тр-да ВО заделка отверстия (0,1м3) в кв. 15 и ремонт штукатурки стен (0,8м2) в кв. 14 - (еден)	1		3600,69	3 600,69
990151	Смена вентиля на ГВС Д=20мм в кв.3 (вентиль квартиросъемщика) - (шт)	1		430	430,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.12 - (м)	1		1106,56	1 106,56
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.37 - (м)	1,8		1666,11	2 999,00
990151	Смена участка тр-да ГВС Д=20мм в кв.31,35 - (м)	0,42		2192,86	921,00
990151	Смена участка тр-да ХВС Д=15мм в кв.35 - (м)	0,5		1082	541,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в кв.34,30 - (м)	0,3		1321,57	396,47
990151	Смена участков тр-да ВО Д=100мм(7,6м)/Д=50мм(0,63м) в кв.10,11,14,15 - (м)	8,23		2999,35	24 684,63
990151	Смена фильтра на тр-де ХВС в подвале (узел учета) - (шт)	1		1108,28	1 108,28
990151	Установка стенов - (шт)	2		2998,7	5 997,40
6. Прочие услуги					18 995,92
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					16 080,00
7000160	Диагностика ВДГО	40	квартира	402	16 080,00
8. Управление					94 975,45
8.2 Услуги по управлению					94 975,45
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		94 975,45
ИТОГО					475 911,71

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 475911,71 руб. (четыреста семьдесят пять тысяч девятьсот одиннадцать рублей 71 копейка)

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.