

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. Белинского,27

№ п/п	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.	-199 693,10
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	115 195,32
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		114 837,20
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		358,12
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	544 154,18
7.1.	-за содержание дома	руб.	314 880,85
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	101 794,31
7.3.	- за услуги управления	руб.	95 587,78
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	31 891,24
	<i>ХВС</i>		19 738,60
	<i>Отведение сточных вод</i>		811,98
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		11 340,66
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	43 705,17
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		37 149,38
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		6 555,79
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	595 654,85
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	551 963,24
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.	43 691,61
9.5.	<i>в т.ч. Агентское вознаграждение УК</i>	руб.	6 555,79
9.6.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	107 399,82
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		107 028,14
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		371,68
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.	483 665,56
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		454 489,92
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		31 891,24
12.3.	<i>услуги управления по ТС</i>		-2 715,60
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД с учетом корр-ки поступлении агентского вознаграждения УК от аренды ОИ за 2019г. (на конец периода)	руб.	-94 897,58
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.	10
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	10
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	72 613,73

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-199 693,10
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.	589 099,06
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	483 665,56
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	-94 897,58

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.	549 457,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	224 382,98
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	181 482,94
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	252 942,81
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	240 209,69
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	12 733,12
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	165 656,23
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	802 399,81

Директор Управляющей компании



Т.А.Шумкова

Заместитель директора по техническим вопросам



К.Ю.Васюнин

Заместитель директора по управлению жилищным фондом



Н.Е.Соболева

Начальник финансово-экономического отдела



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.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 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.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					354 613,35
1.1. Содержание					333 538,62
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					46 801,67
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					22 472,29
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	0,57	1000 м2 кровли	956,54	545,23
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))	8082	м2 пл.пом./мес.	2,49	20 124,20
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 161,64
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	8	м2	24,91	199,28
4120038	Замена кармашков на инф.щите	0,8	чел.час	794,13	635,30
4120038	Замена кармашков на инф.щите (допредъявление за август 2020 г.)	1	чел.час	932,53	932,53
4120041	Обследование балконной плиты(инженер)	0,5	чел.час	462,1	231,05
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					1 525,25
4120043	Заделка сквозного отверстия над домоф. дверями	2	чел.час	346,78	693,55
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)	2,6	чел.час	319,38	830,38
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий) (допред.материалов к работе за 17.01.20)		чел.час		1,32
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					6 578,75
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 (за май 2020г)	1616,4	м2 пл.пом.	1,02	1 648,73
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	1616,4	м2 пл.пом.	1,02	1 648,73
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					104 861,71
1.1.2.1. Сантехнические системы					61 413,79
1.1.2.1.1. Система ХВС					5 120,00
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)	1,8	чел.час.	318,86	573,95
1.1.2.1.4. Центральное отопление					44 046,80
220011	Осмотр системы отопления	1,65	1000 м2 подв. пом.	1094,18	1 805,40
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	2,5	чел.час	318,86	797,15
7000220	Регулировка системы отопления	0,5	чел.час	318,86	159,43
7000220	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	3	чел.час	-318,86	-956,58
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					2 295,12
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					4 813,32
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2406,66	4 813,32
1.1.2.1.7. Приборы учета					5 138,55
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	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)	2	узел	1386,32	2 772,64
9000326	Регулировка системы отопления	1,5	чел.час	318,86	478,29
9000326	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	3	чел.час	318,86	956,58
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					4 879,92
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,66	1000 м2 подв.пом.	7393,82	4 879,92
1.1.2.3. Электрооборудование					21 672,69
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	4	шт	42,18	168,72
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	32,32	100 м2 жилой площади	127,53	4 121,80
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,91	чел.час	318,87	609,04
1100042	Восстановление изоляции	0,3	чел.час	391,43	117,43
1100042	Замеры сопротивления изоляции проводов (Корректировка за декабрь 2018)	2	чел.час	-304,61	-609,22
1100042	Смена лампы в светильнике, крепеж светильника на бетонное основание и подключение	0,63	чел.час	343,79	216,59
1100042	Установка плафона-рассеивателя	0,6	чел.час	583,62	350,17
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 (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	3232,8	м2 жил. пл.	1,16	3 750,04
1.1.2.4. Система газоснабжения					16 895,31
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	16895,31	16 895,31
1.1.3. Уборка лестничных клеток					77 821,35
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	4814,16	м2	1,63	7 847,10
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3209,44	м2	1,25	4 011,80

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
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	162	м.п.	3,19	516,78
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	35,2	м2	1,99	70,04
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.	2098,48	м2	3,87	8 121,16
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	3147,72	м2	4,8	15 109,06
9000288	Услуги рабочего КУСД (мытьё поверхностей с сильным загрязнением)	1	чел.час	573,52	573,52
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	6534	м.п.	3,4	22 215,60
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	1029,6	м2	2,19	2 254,84
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	1666,44	м2	5,03	8 382,20
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	1110,96	м2	4,08	4 532,72
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	234	шт.	0,67	156,78
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	702	шт.	0,67	470,34
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					57 073,65
1.1.4.1. Уборка					51 964,48
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	525	100 м2	45,09	23 672,25
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	8,4	100 м2	230,34	1 934,85
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	725	100 м2	21,71	15 739,75
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2151	м2	2,06	4 431,04
510122	Очистка отмосток от снега	109	м2	6,16	671,44
510128	Подметание ступеней и площадок	1160	м2	0,44	510,40
7000243	Вывоз мусора (листва, ветки, сено и др.)	0,3	маш.час.	1111,27	333,38
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	9698,4	м2 пл.пом./мес.	0,39	3 782,34
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости...) КОРРЕКТИРОВКА за НОЯБРЬ 2020 г.)	1616,4	м2 пл.пом./мес.	-0,39	-630,39
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
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					3 010,91
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	3,34	100 м2	901,47	3 010,91
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

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
1.2. Текущий ремонт					21 074,73
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					3 624,00
1.2.1.3. Оконные и дверные заполнения					3 624,00
160052	Ремонт оконных откосов после установки оконных заполнений из ПВХ со стороны фасада (2,85 м2) в подъезде №2	5	шт	724,8	3 624,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					17 450,73
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №1 - (шт)	2		349,5	699,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках в подъезде №2 - (шт)	1		320	320,00
990151	Замена выключателя (1шт) в энергосберегающем светильнике(5эт); замена светильника (1шт) энергосберегающего (1эт) в подъезд №2 - (еден)	1		735	735,00
990151	Ремонт межблочных швов (кв.1) с восточной и северной сторон МКД - (м)	16		395,94	6 335,00
990151	Ремонт межблочных швов со стороны фасада (кв.24) - (м)	6		444,33	2 666,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.26 (вентиль квартиросъемщика) - (шт)	1		251	251,00
990151	Смена информационной доски в подъезде №1 - (шт)	1		1874	1 874,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм и радиаторной пробки (1шт) в подъезде №2 - (м)	0,5		810	405,00
990151	Смена участка трубопровода ХВС и вентиля Д=15мм (1шт) в кв.31 - (м)	0,38		1831,58	696,00
990151	Тепловизионное обследование МКД (кв.58) за 2019г. - (еден)	1		3469,73	3 469,73
6. Прочие услуги					1 534,72
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					1 534,72
9000375	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (до 40 кв.)	1	1 МКД	1534,72	1 534,72
8. Управление					98 341,85
8.2 Услуги по управлению					85 151,95
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		85 151,95
8.3 Прочее					13 189,90
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		13 189,90
ИТОГО					454 489,92

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
--------------	--------------------	---	-----------------------------------	--	--

2. Всего за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 454489,92 руб. (четыреста пятьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят девять рублей 92 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. 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.