

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, 24

№ 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.	-325 783,54
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	470 792,21
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		466 201,00
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		4 591,21
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	906 267,40
7.1.	-за содержание дома	руб.	481 474,69
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	225 210,48
7.3.	- за услуги управления	руб.	139 306,74
7.4.	-за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в т.ч.	руб.	60 275,49
	XBC		560,79
	Отведение сточных вод		2 000,03
	ГВС		8 841,19
	Эл.энергия		48 873,48
8.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	86 809,64
8.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		73 788,18
8.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		13 021,46
9.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	980 038,32
9.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	893 278,64
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.	86 759,68
9.5.	в т.ч. Агентское вознаграждение УК	руб.	13 021,46
9.6.	- прочие поступления	руб.	0,00
10.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	483 830,93
10.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		479 189,76
10.2.	-арендаторы общего имущества МКД		4 641,17
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.	831 636,80
12.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		787 033,31
12.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		60 275,49
12.3.	услуги управления по ТС		-15 672,00
13.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД с учетом корр-ки поступлений агентского вознаграждения УК от аренды ОИ за 2019г. (на конец периода)	руб.	-192 142,95
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.	14
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	14
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	133 071,41

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-325 783,54
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.	967 016,86
3.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	831 636,80
4.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета)	руб.	-192 142,95

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.	915 710,32
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	201 178,28
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	271 645,68
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	317 615,78
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	290 942,72
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	6 021,76
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	20 651,30
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	181 881,24
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 233 326,10

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.Мира, д.24**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Борисова Александра Ивановича**, являющегося собственником квартиры №21, 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.24**

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					630 521,11
1.1. Содержание					506 264,34
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					80 935,93
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					41 132,76
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	0,89	1000 м2 кровли	956,54	851,32
110900	Укрепление водосточных ливневок с автовышки				4 451,58
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	360,57	1 802,86
1100004	Ремонт водосточных воронок с использованием автогидроподъемника (работа выполнена 25.12.19г.)	2	чел.час	1575,64	3 151,27
4120032	Ремонт воронок наружного водостока	0,5	чел.час	1530,86	765,43
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))	12092,5	м2 пл.пом./мес.	2,49	30 110,30
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					9 288,92
120001	Водоотлив из подвала насосами	0,35	100 м3	2377,43	832,10
120010	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	4	шт	42,43	169,72
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	12	м2	24,91	298,92
1100008	Обработка подвала после засора	0,5	чел.час	1400,22	700,11
1100008	Осмотр подвалов на предмет талых вод	0,3	чел.час	318,87	95,66
4110002	Мониторинг маячков	0,8	чел.час	462,1	369,68
4110002	Мониторинг маячков (допредъявление за октябрь, ноябрь 2020 г.)	4,5	чел.час	462,1	2 079,45
4120029	Установка маячков на фасад	0,8	чел. час	321,26	257,01
4120035	Осмотр и мелкий ремонт балконных плит (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
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					2 526,91
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	318,86	159,43
1100011	Установка карманов на информац. щиты	1,2	чел.час	1622,63	1 947,15
4120043	Мелкий ремонт дверных заполнений	0,8	чел.час	525,41	420,33
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 144,04
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1798,6	м2 кровли	1,39	2 500,06
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	48,36	100 м2 пл.пом.	323,49	15 643,98
1.1.1.5. Вентиляция					9 843,30
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоудалительных каналах в помещениях	2418,5	м2 пл.пом	2,03	4 909,56

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
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (за май 2020г)	2418,5	м2 пл.пом.	1,02	2 466,87
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД (сентябрь 2020г)	2418,5	м2 пл.пом.	1,02	2 466,87
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					140 937,53
1.1.2.1. Сантехнические системы					94 104,91
1.1.2.1.1. Система ХВС					8 465,72
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	4,08	1000 м2 подв.пом.	1543,5	6 297,48
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	6,8	чел.час.	318,86	2 168,24
1.1.2.1.4. Центральное отопление					62 630,15
220011	Осмотр системы отопления	1,7	1000 м2 подв. пом.	1094,18	1 860,10
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	16	стояк	158,45	2 535,20
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	749,65	2 998,60
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,36	1000 м3 объ. здан.	2773,97	25 964,37
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	10,17	100 м труб	1417,62	14 417,20
220088	Консервация системы отопления	1017,3	м	4,53	4 608,36
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	72	шт	142,31	10 246,32
7000220	Регулировка системы отопления	3,3	чел.час	318,86	1 052,24
7000220	Регулировка системы отопления	1	чел.час	318,86	318,86
7000220	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	4,3	чел.час	-318,86	-1 371,10
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					7 421,24
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	16	счетчик	124,33	1 989,28
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	16	счетчик	124,33	1 989,28
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					10 806,34
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2406,66	9 626,64
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					4 781,46
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1386,32	2 772,64
9000326	Регулировка системы отопления	2	чел.час	318,86	637,72
9000326	Регулировка системы отопления (корректировка подрядчика за период с 1.01.20 г. по 31.05.20 г.)	4,3	чел.час	318,86	1 371,10
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					5 027,78
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,68	1000 м2 подв.пом.	7393,79	5 027,78
1.1.2.3. Электрооборудование					29 470,59
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	2	шт	42,18	84,36
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	48,36	100 м2 жилой площади	127,53	6 167,36
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	56,6	679,20
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,13	чел.час	318,87	360,32
1100072	Осмотр электрооборудования	290,16	100 м2 жил.пл.	63,77	18 503,40
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	29022	м2 пл.пом./мес.	0,03	870,48
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2418,5	м2 жил. пл.	1,16	2 805,47

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
1.1.2.4. Система газоснабжения					12 334,25
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	12334,25	12 334,25
1.1.3. Уборка лестничных клеток					141 554,07
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	10345,92	м2	1,63	16 863,84
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	6897,28	м2	1,25	8 621,64
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	150,6	м2	2,73	411,14
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	252	м.п.	3,19	803,88
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	53,76	м2	5,77	310,19
410129	Обметание пыли с потолков	280,5	м2	1,86	521,71
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	147,6	м2	12,09	1 784,52
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	20,4	м2	1,99	40,60
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	48	м2	0,81	38,88
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	4244,48	м2	3,87	16 426,15
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	6366,72	м2	4,8	30 560,25
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	10080	м.п.	3,4	34 272,00
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	591,6	м2	2,19	1 295,60
9000336	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	3581,28	м2	5,03	18 013,85
9000337	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут. (дополнительно с дезинф.средствами)	2387,52	м2	4,08	9 741,10
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	464	шт.	0,67	310,88
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1392	шт.	0,67	932,64
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					68 995,05
1.1.4.1. Уборка					63 358,42
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	550,2	100 м2	45,09	24 808,53
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	19,95	100 м2	230,34	4 595,28
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	759,8	100 м2	21,71	16 495,25
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	4494	м2	2,06	9 257,64
510128	Подметание ступеней и площадок	2755	м2	0,44	1 212,20
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12092,5	м2 пл.пом./мес.	0,39	4 716,10
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4837	м2 пл.пом./мес.	0,47	2 273,42
1.1.4.2. Благоустройство					3 139,56
330001	Осмотр придомовой территории	145,08	100 м2 пл.пом.	21,64	3 139,56
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					2 497,07
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	2,77	100 м2	901,47	2 497,07
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					996,48
710010	Дератизация подвала	1107,2	м2 подв	0,52	575,76
710020	Санитарная обработка подвала	1107,2	м2 подв	0,38	420,72
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					72 845,28
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	29022	м2 пл.пом./мес.	2,51	72 845,28

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					124 256,77
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					95 562,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					95 562,00
120150	Ремонт кирпичной кладки стен (перегородка) в подвале (подъезд №3)	7,9	м3	3425,95	27 065,00
130150	Ремонт межблочных швов с автовышки (западная и южная стороны МКД)	11	м.п.	1597,73	17 575,00
130154	Демонтаж балконной плиты (кв.24)	1	шт	16952	16 952,00
130154	Демонтаж консолей и ремонт фасада после домантажа балконной плиты (кв.24) - (еден)	1	шт	7258	7 258,00
7000241	Ремонт балконных плит (кв.22) с автовышки	1	шт	7132	7 132,00
7000241	Ремонт балконных плит (кв.23) с автовышки	1	шт	6115	6 115,00
9000118	Ремонт крылец (бетонных) подъезды №1,2,4	10	м2	1346,5	13 465,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					28 694,77
990151	Кронирование деревьев с автогидроподъемника - (шт)	1		4552,64	4 552,64
990151	Тепловизионное обследование МКД (кв.7) за 2017г. - (еден)	1		3142,13	3 142,13
990151	Техническое заключение о состоянии шлакоблочной стены МКД - (еден)	1		21000	21 000,00
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					154 977,48
8.2 Услуги по управлению					139 015,38
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		139 015,38
8.3 Прочее					15 962,10
9000102	Услуги владельца спецсчета		руб/м2		15 962,10
ИТОГО					787 033,31

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 787033,31 руб. (семьсот восемьдесят семь тысяч тридцать три рубля 31 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: 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.