

Отчет предоставлен:
 Дата «__» _____ 20__ г.
 Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:

пр.Победы,109

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		21.03.2023г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2022г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2022г.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	73 302,27
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	444 430,22
	-собственники жилых и нежилых помещений		439 254,50
	-арендаторы общего имущества МКД		5 175,72
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 606 224,35
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 501 894,84
	-за содержание дома	руб.	1 010 183,45
	- за текущий ремонт	руб.	173 938,68
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	317 772,71
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	43 004,10
	ХВС		11 655,80
	Отведение сточных вод		5 810,71
	ГВС		-3 968,48
	Эл.энергия		29 506,07
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	61 325,41
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	38 467,45
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	22 857,96
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	26 037,96
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		22 132,27
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		3 905,69
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 583 487,77
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 561 819,23
	в т.ч. за жилищные услуги		1 538 961,27
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	22 857,96
	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0,00
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	21 668,54
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	489 299,07
	-собственники жилых и нежилых помещений		483 659,62
	-арендаторы общего имущества МКД		5 639,45

10.	Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде		
11.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:	руб.	1 633 567,92
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 552 096,37
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		38 467,45
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		43 004,10
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	364,15

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	4645,80
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	73 302,27
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	руб.	1 560 629,81
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	1 633 567,92
5.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	364,15

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.	2 162 210,44
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	234 674,47
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	563 070,96
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	675 509,29
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	591 490,24
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	1 982,65
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	82 036,40
6.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	206 255,19
7.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	2 774 627,94
8.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	63 091,79

Управляющий

П.В.Тетюев

Заместитель директора

С.П.Савкин

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, пр-кт.Победы, д.109**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Кармаевой Татьяны Федоровны**, являющегося собственником квартиры №48, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола с одной стороны, и **ООО "УК АИСТ"**, 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, пр-кт.Победы, д.109**

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					1 219 768,48
1.1. Содержание					922 548,28
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					135 812,23
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					57 399,75
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	36	шт.	31,24	1 124,64
110501	Осмотр кровли рулонной	2,76	1000 м2 кровли	965,64	2 665,16
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	389,99	3 899,90
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	23229	м2 пл.пом./мес.	2,14	49 710,05
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					9 671,49
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	16,32	м2	4,87	79,48
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	48,96	м2	26,96	1 319,94
1100008	Обработка подвала после устранения засора	1	чел.час	502,61	502,61
4120041	Обследование балкона в кв. №100 и составление акта (инженер)	1,5	чел.час	499,8	749,70
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	18	чел.час	389,99	7 019,76
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					2 766,23
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	344,88	344,88
4120043	Установка пружины на тамбурную дверь в 1, 6 подъезде	1	чел.час	541,63	541,63
4120052	Укрепление ограждения лестниц в 1,2 подъездах; установка прутка в ограждение окна во 2 подъезде; укрепление оконного ограждения в 5 подъезде между 3 и 4 этажами	2	чел.час	763,46	1 526,91
4120052	Укрепление оконного ограждения во 2,3,6 подъездах; укрепление почтовых ящиков в 5 подъезде; заделка отверстий в 3 подъезде	1	чел.час	352,81	352,81
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					36 242,66
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2763,6	м2 кровли	1,35	3 730,88
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	92,92	100 м2 пл.пом.	349,89	32 511,78
1.1.1.5. Вентиляция					29 732,10
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	4645,8	м2 пл.пом	2,21	10 267,22
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	9291,6	м2 пл.пом.	1,11	10 313,68
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	90	м	101,68	9 151,20
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					367 204,85

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
1.1.2.1. Сантехнические системы					227 943,31
1.1.2.1.1. Система ХВС					31 891,88
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	37	шт	107,44	3 975,28
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	12,36	1000 м2 подв. пом.	1669,4	20 633,76
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	8	чел. час.	344,88	2 759,04
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	3	чел. час.	499,8	1 499,40
1.1.2.1.2. Система ГВС					7 482,49
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	756,1	3 024,40
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	38	шт	107,44	4 082,72
1100020	Замена заглушки на трубопроводе ГВС	1	чел. час	375,37	375,37
1.1.2.1.3. Канализация					3 828,60
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	30	м	127,62	3 828,60
1.1.2.1.4. Центральное отопление					154 477,71
220011	Осмотр системы отопления	9,27	1000 м2 подв. пом.	1183,46	10 970,64
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	34	стояк	171,38	5 826,92
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	14	шт	810,82	11 351,48
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	17,71	1000 м3 объ. здан.	3000,3	53 135,32
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	19,1	100 м труб	1533,29	29 285,84
220088	Консервация системы отопления	1910	м	4,9	9 359,00
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	202	шт	153,91	31 089,82
1100026	Ревизия подцепки полотенцесушителя в кв. № 67	1	чел. час	354,77	354,77
7000220	Регулировка системы отопления	9	чел. час	344,88	3 103,92
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 724,20
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	12	счетчик	103,45	1 241,40
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	103,45	1 241,40
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	12	счетчик	103,45	1 241,40
1.1.2.1.6. Прочее					21 284,23
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	7	выпуск	2603,05	18 221,35
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	24	м	127,62	3 062,88
1.1.2.1.7. Приборы учета					5 254,20
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	2	шт	120,69	241,38
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	2	шт	120,69	241,38
220042	Обслуживание приборов учета тепла	2	шт	886,3	1 772,60
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1499,42	2 998,84
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					22 376,18
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	2,06	1000 м2 подв. пом.	7997,14	16 474,10
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	48	квартира	122,96	5 902,08
1.1.2.3. Электрооборудование					72 638,28
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	60	щит	90,22	5 413,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	5	шт	45,62	228,10
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	92,92	100 м2 жилой площади	137,93	12 816,44
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	61,22	734,64
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (п.1-6, эт.1-5, подвал)	2,2	чел. час	600,55	1 321,22
1100042	Прокладка кабеля в ЭРЩ и подключение	0,6	чел. час	570,67	342,40
1100042	Смена предохранителя в светильнике (п.3, эт.5)	0,1	чел. час	431,4	43,14
1100072	Осмотр электрооборудования	557,52	100 м2 жил. пл.	68,97	38 452,08

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 ртути содержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	55749,6	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 672,56
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	9291,6	м2 жил. пл.	1,25	11 614,50
1.1.2.4. Система газоснабжения					44 247,08
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	44247,08	44 247,08
1.1.3. Уборка лестничных клеток					164 172,90
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11838,4	м2	1,76	20 835,62
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7898,8	м2	1,34	10 584,46
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	266,4	м2	2,98	793,86
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	12	шт	4,33	51,96
410120	Влажная протирка: подоконники	115,2	м2	4,3	495,24
410121	Влажная протирка: перила	1905,6	м.п.	3,46	6 593,40
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	158,4	м2	80,4	12 735,36
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	175,68	м2	13,1	2 301,48
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	129,6	м2	2,15	278,64
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	22,8	м2	0,87	19,92
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	8382,4	м2	4,19	35 122,32
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	12563,2	м2	5,2	65 328,56
9000289	Услуги рабочего КУСД (мытьё поверхностей с особыми загрязнениями)	10	чел.час	496,25	4 962,50
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	259,2	м2	2,37	614,30
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	108	шт.	0,72	77,76
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	324	шт.	0,72	233,28
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	2858,4	м.п.	1,1	3 144,24
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					96 672,16
1.1.4.1. Уборка					90 146,38
510069	Вывоз резиновых покрышек после демонтажа (Трактор МТЗ 82) (допредъявление за октябрь 2022 года)	1,15	маш.час	1281	1 473,15
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	318,24	100 м2	48,77	15 520,58
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	49,98	100 м2	249,11	12 450,47
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	458,64	100 м2	23,49	10 773,47
510076	Уборка газонов	208,74	100 м2	10,82	2 258,58
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,84	100 м2	151,65	430,70
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	5966,4	м2	2,26	13 484,06
510122	Очистка отмосток от снега	183,5	м2	6,66	1 222,12
510125	Уборка детских площадок (летнее время)	18522	м2	0,38	7 038,36
510128	Подметание ступеней и площадок	7144,2	м2	0,48	3 429,23
1100049	Демонтаж резиновых покрышек (допредъявление за октябрь 2022 года)	8	чел.час	344,88	2 759,04
1100049	Погрузка резиновых покрышек после демонтажа в тракторную телегу МТЗ-82 (допредъявление за октябрь 2022 года)	4,6	чел.час	344,88	1 586,45
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за февраль 2022г)	1	чел.час	344,88	344,88

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))	23229	м2 пл.пом./мес.	0,54	12 543,65
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	9291,6	м2 пл.пом./мес.	0,52	4 831,64
1.1.4.2. Благоустройство					6 525,78
330001	Осмотр придомовой территории	278,76	100 м2 пл.пом.	23,41	6 525,78
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					5 932,26
710010	Дератизация подвала	6179,4	м2 подв	0,55	3 398,70
710020	Санитарная обработка подвала	6179,4	м2 подв	0,41	2 533,56
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					152 753,88
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	55749,6	м2 пл.пом./мес.	2,74	152 753,88
1.2. Текущий ремонт					297 220,20
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					269 134,89
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					19 984,76
7000241	Ремонт торцов балконных плит с автовышки кв.5,7,14,15,17,19,24,26,28,35,40,57,60,70,72,,86,93,94 (план 2021г)	18	шт	1110,26	19 984,76
1.2.1.4. Внутренняя отделка					249 150,13
7000254	Ремонт подъезда №5	1	подъезд	117408,59	117 408,59
7000254	Ремонт подъезда №6	1	подъезд	131741,54	131 741,54
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					28 085,31
990151	Герметизация ввода трубопроводов ЦО и ГВС в подвал - (един)	1		4107,8	4 107,80
990151	Замена воздушного крана радиатора в кв.20 - (шт)	1		226,62	226,62
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		430,49	430,49
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №4,5) - (шт)	3		439,47	1 318,40
990151	Замена почтовых ящиков в подъезде №1 - (кв.)	15		260,14	3 902,12
990151	Замена энергосберегающих светильников в подъездах №1,6 - (шт)	2		1227,97	2 455,93
990151	Ремонт стен в подъездах №1-8 после замены ЭРЩ - (м2)	57		154,03	8 779,80
990151	Смена воздушного крана радиатора в кв.34 - (шт)	1		299,99	299,99
990151	Смена сгона Д=25мм(1шт)/крана проб. Д=25мм(1шт) на газопроводе в подъезде №6 - (един)	1		2062,45	2 062,45
990151	Смена участка тр-да ХВС Д=25мм/Д=15мм в кв.1,5 - (м)	3,63		564,64	2 049,63
990151	Смена участка тр-да ЦО (полотенцесушитель) Д=20мм в кв.55 - (м)	3,05		803,96	2 452,08
6. Прочие услуги					40 200,00
6.3. Дополнительные работы на инженерных системах					40 200,00
7000160	Диагностика ВДГО	100	квартира	402	40 200,00
8. Управление					292 127,89
8.2 Услуги по управлению					292 127,89
920200	Услуги по управлению	55749,6	м2/мес.	5,24	292 127,89
ИТОГО					1 552 096,37

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 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1552096,37 руб. (один миллион пятьсот пятьдесят две тысячи девяносто шесть рублей 37 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 АИСТ"

 / П.В. Тетюев

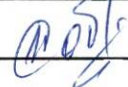
Заказчик:

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.