

Отчет предоставлен:

Дата «28.08» 2022 г.

Подпись 

ук

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

Невского,2

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		15.03.2022г.
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.	1 974 700,12
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	294 265,14
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		261 647,06
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		32 618,08
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 110 754,87
7.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 057 738,02
7.1.	-за содержание дома	руб.	768 888,20
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	42 456,60
7.3.	- за услуги управления	руб.	218 815,65
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	27 577,57
	XBC		0,00
	Отведение сточных вод		1 940,74
	ГВС		3 694,18
	Эл.энергия		21 942,65
8.	прочие, в том числе:	руб.	53 016,85
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	30 670,92
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	22 345,93
9.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	515 681,32
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		438 329,12
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		77 352,20
10.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 503 808,44
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 070 385,56
	в т.ч. за жилищные услуги		1 048 039,63
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	22 345,93
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.	433 422,88
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	339 540,69
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		302 016,37
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		37 524,32
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.	1 096 824,05
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 038 575,56
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		30 670,92
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		27 577,57
14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	2 359 338,58

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.	10
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	10
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	94 942,45

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2021г.	м2	3887,98
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	1 974 700,12
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.	1 481 462,51
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	1 096 824,05
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	2 359 338,58

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.	1 996 144,02
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	139 252,67
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	426 326,04
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	484 935,45
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	414 442,61
	- субсидий	руб.	11 938,80
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	657,75
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	57 896,29
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	139 197,30
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 481 079,47

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Невского, д.2**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Смирновой Валентины Евгеньевны**, являющегося собственником квартиры №53, 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, ул.Невского, д.2**

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					726 870,08
1.1. Содержание					706 866,30
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					122 964,98
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					68 630,13
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,1	1000 м2 кровли	994,8	2 089,08
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	375,01	3 750,10
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))	19439,9	м2 пл.пом./мес.	3,23	62 790,95
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 468,85
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	24,6	м2	25,9	637,12
4120038	Установка 1 кармана на инф.щите в 1 п.	1	чел.час	331,61	331,61
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	12	чел.час.	375,01	4 500,12
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 357,30
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	3	чел.час	331,61	994,83
4120052	Закрепление оконного ограждения во 2 п. между 1 и 2 эт.	1	чел.час	362,47	362,47
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					29 186,22
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2101	м2 кровли	1,44	3 025,42
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	77,76	100 м2 пл.пом.	336,43	26 160,80
1.1.1.5. Вентиляция					18 322,48
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3887,98	м2 пл.пом	2,12	8 242,52
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7775,96	м2 пл.пом.	1,07	8 320,28
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	18	м	97,76	1 759,68
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					243 435,22
1.1.2.1. Сантехнические системы					142 100,01
1.1.2.1.1. Система ХВС					21 345,99
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	727,01	2 908,04
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	14	шт	103,3	1 446,20
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	7,92	1000 м2 подв.пом.	1605,21	12 713,28
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	8	чел.час.	331,61	2 652,88
9000198	Установка хомута на ХВС в подвале 2 п.	1	чел.час.	1625,59	1 625,59

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
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 600,77
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	3	стояк	164,78	494,34
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	3	шт	727,01	2 181,03
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	38	шт	103,3	3 925,40
1.1.2.1.3. Канализация					2 035,65
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	10	м	122,7	1 227,00
1100023	Осмотр и мелкий ремонт канализации по заявке (рабочий)- установка 2 хомутов на трубопроводе ВО (выполнено в мае, июне 2021г)	2	чел.час	404,33	808,65
1.1.2.1.4. Центральное отопление					90 630,96
220011	Осмотр системы отопления	5,94	1000 м2 подв. пом.	1137,94	6 759,36
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	16	стояк	164,78	2 636,48
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	6	шт	779,63	4 677,78
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,66	1000 м3 объ. здан.	2884,94	27 868,51
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	8,36	100 м труб	1474,31	12 325,23
220088	Консервация системы отопления	836	м	4,69	3 920,84
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	148	шт	148	21 904,00
7000110	Осмотр системы отопления	6,93	1000 м2 черд. пом.	1137,94	7 885,89
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					13 938,20
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2502,95	10 011,80
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	32	м	122,7	3 926,40
1.1.2.1.7. Приборы учета					3 967,88
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	1	шт	116,07	116,07
212042	Обслуживание приборов учета ГВ (допредъявление за март 2021 г.)	1	шт	116,07	116,07
220042	Обслуживание приборов учета тепла	1	шт	852,2	852,20
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1441,77	2 883,54
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					10 150,18
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,32	1000 м2 подв. пом.	7689,53	10 150,18
1.1.2.3. Электрооборудование					61 068,16
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	48	щит	86,75	4 164,00
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	3	шт	43,88	131,64
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	77,76	100 м2 жилой площади	132,62	10 312,54
1100072	Осмотр электрооборудования	466,56	100 м2 жил. пл.	66,33	30 946,92
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	46655,76	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 399,68
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	11663,94	м2 жил. пл.	1,21	14 113,38
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 116,87
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30116,87	30 116,87
1.1.3. Уборка лестничных клеток					107 065,08

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
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8467,2	м2	1,7	14 394,17
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5644,8	м2	1,3	7 338,24
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,17	33,36
410120	Влажная протирка: подоконники	67,2	м2	4,15	278,88
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	64,42	м2	5,99	385,86
410129	Обметание пыли с потолков	356,2	м2	1,93	687,47
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	103,2	м2	12,6	1 300,20
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	20,4	м2	0,86	17,52
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5880	м2	4,03	23 696,38
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8820	м2	4,98	43 923,46
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	4337,8	м.п.	3,53	15 312,41
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	3068,2	м.п.	-3,53	-10 830,75
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	441	м2	2,28	1 005,50
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	360	шт.	0,71	255,60
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1080	шт.	0,71	766,80
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	5184,2	м.п.	1,03	5 339,73
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	3068,2	м.п.	1,03	3 160,25
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					111 208,74
1.1.4.1. Уборка					98 501,01
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	317,14	100 м2	46,9	14 873,86
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	83,83	100 м2	239,56	20 082,30
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	682,42	100 м2	22,58	15 409,07
510076	Уборка газонов	545,34	100 м2	10,42	5 682,47
510079	Уборка газонов в период осыпания листьев и таяния снега	7,32	100 м2	145,83	1 067,46
510079	Уборка газонов в период осыпания листьев и таяния снега (корректировка количества выполненных работ за 2020 г.)	14,64	100 м2	-140,22	-2 052,82
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	8608	м2	2,16	18 593,28
510122	Очистка отмосток от снега	57	м2	6,4	364,80
510127	Очистка урн от мусора	500	шт	6,78	3 390,00
510128	Подметание ступеней и площадок	12426,6	м2	0,46	5 716,23
1100049	Сбор (погрузка), вывоз листьев с услугами транспорта МТЗ	2,8	чел.час	630,86	1 766,41
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19439,9	м2 пл.пом./мес.	0,5	9 719,95
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7775,96	м2 пл.пом./мес.	0,5	3 888,00
1.1.4.2. Благоустройство					5 673,25
330001	Осмотр придомовой территории	233,28	100 м2 пл.пом.	22,52	5 253,42
4120036	Замена и окраска 1 бруска на лавочке у 4 подъезда (выполнено 07.05.2021г.)	1	чел. час	419,83	419,83
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					7 034,48
9000295	Очистка чердаков от мусора	774	м2 черд.	8,18	6 331,32

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
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,75	100 м2	937,55	703,16
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					420,72
710010	Дератизация подвала	447,6	м2 подв	0,54	241,68
710020	Санитарная обработка подвала	447,6	м2 подв	0,4	179,04
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					121 771,56
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	46655,76	м2 пл.пом./мес.	2,61	121 771,56
1.2. Текущий ремонт					20 003,78
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					20 003,78
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,2) - (шт)	2		395	790,00
990151	Замена доводчика на входной двери (подъезд №1) - (шт)	1		3047	3 047,00
990151	Замена кабеля(0,9м) в гофротрубе (под.2,тамбур) и замена выключателей (2шт) в эн-сберег.светильниках(под.2,4-тамбур) - (еден)	1		250	250,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.3 - (шт)	1		654	654,00
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.55 - (шт)	1		650	650,00
990151	Смена сгона Д=15мм на ХВС в кв.1 - (шт)	1		377,98	377,98
990151	Смена участка (общедомового) тр-да ВО Д=100мм во встроенном помещении (магазин "Пальмира") - (м)	0,95		1971,58	1 873,00
990151	Смена участка газопровода Д=20мм в кв.41 - (м)	0,45		815,56	367,00
990151	Установка стенов - (шт)	4		2998,7	11 994,80
6. Прочие услуги					28 939,82
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					3 211,82
9000376	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (41-130 кв.)	1	1 МКД	3211,82	3 211,82
6.3. Дополнительные работы на инженерных системах					25 728,00
7000160	Диагностика ВДГО	64	квартира	402	25 728,00
8. Управление					282 765,66
8.2 Услуги по управлению					282 765,66
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		282 765,66
ИТОГО					1 038 575,56

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

2. Всего за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1038575,56 руб. (один миллион тридцать восемь тысяч пятьсот семьдесят пять рублей 56 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

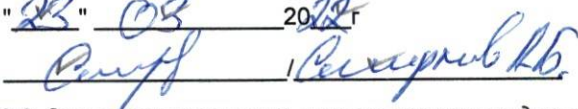
Зам.директора по управлению жилфондом -
начальник отдела по работе с потребителями ЖКУ

 Н.Е. Соболева

Получено:

Дата "23" 08 2022 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.