

Отчет предоставлен:

Дата «13» 03 2022 г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

Невского,1А

№ п по	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.	-201 629,23
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	108 090,68
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		108 090,68
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		780 335,59
7.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	689 434,58
7.1.	-за содержание дома	руб.	410 399,65
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	131 299,77
7.3.	- за услуги управления	руб.	134 267,74
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	13 467,42
	<i>ХВС</i>		7 105,14
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 056,95
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		5 305,33
8.	прочие, в том числе:	руб.	90 901,01
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	18 621,51
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	48 267,94
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	24 011,56
9.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	77 756,32
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		66 092,87
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		11 663,45
10.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	856 052,43
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	792 411,31
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		768 399,75
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	24 011,56
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.	63 641,12
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	98 466,71
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		96 014,96
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		2 451,75
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.	806 649,27
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		726 292,40
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		66 889,45
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		13 467,42
14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-176 237,63

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.	23
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	23
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	155 070,84

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2021г.	м2	2039,60
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-201 629,23
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.	832 040,87
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 12 годового отчета	ед.	806 649,27
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-176 237,63

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.	606 658,30
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	94 676,98
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	238 398,57
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	298 865,74
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	277 959,41
	- субсидий	руб.	3 853,08
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	1 232,43
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	15 820,82
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	51 263,06
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	379 466,04
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	526 058,00

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.Невского, д.1А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Михеевой Нины Васильевны**, являющегося собственником квартиры №33, 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.1А**

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					587 543,10
1.1. Содержание					403 302,68
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					84 748,91
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					45 781,27
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,64	1000 м2 кровли	994,79	1 631,46
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	375,01	3 750,10
1100004	Осмотр и мелкий ремонт по заявке (рабочий)-закрепление металлических зонтиков в/шахт с исп.автовышки	4	чел.час	1853,34	7 413,36
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))	10212,5	м2 пл.пом./мес.	3,23	32 986,35
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					3 841,32
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	18	м2	25,9	466,20
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	375,01	3 375,12
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 515,66
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	331,61	331,61
4120043	Установка адресной таблички на подъездную дверь	1	чел.час	504,9	504,90
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)-закрепление металлического оконного ограждения между 2 и 3 этажом в 1 подъезде	1	чел.час	341,49	341,49
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)-закрепление оконных створок в 1 подъезде	1	чел.час	337,66	337,66
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					16 111,20
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1646,8	м2 кровли	1,44	2 371,38
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	40,84	100 м2 пл.пом.	336,43	13 739,82
1.1.1.5. Вентиляция					17 499,46
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2042,5	м2 пл.пом	2,12	4 330,10
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	4085	м2 пл.пом.	1,07	4 370,96
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	90	м	97,76	8 798,40
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					143 434,00
1.1.2.1. Сантехнические системы					90 279,98
1.1.2.1.1. Система ХВС					5 491,52
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	727,01	1 454,02

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
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	30	шт	103,3	3 099,00
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале (корректировка количества выполненных работ за 2020 г.)	15	шт	-99,33	-1 489,95
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	0,48	1000 м2 подв. пом.	1605	770,40
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	5	чел. час.	331,61	1 658,05
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 626,84
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	727,01	2 908,04
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	36	шт	103,3	3 718,80
1.1.2.1.4. Центральное отопление					56 936,70
220011	Осмотр системы отопления	6,39	1000 м2 подв. пом.	1137,94	7 271,46
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	19	стояк	164,78	3 130,82
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	7	шт	779,63	5 457,41
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	5,34	1000 м3 объ. здан.	2884,94	15 405,59
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,6	100 м труб	1474,31	8 256,15
220088	Консервация системы отопления	560	м	4,69	2 626,40
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	82	шт	148	12 136,00
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	331,61	2 652,87
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					8 753,36
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	20	счетчик	129,32	2 586,40
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	20	счетчик	129,32	2 586,40
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					8 503,68
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2502,95	7 508,85
9000416	Установка хомута в подвале на лежанке в 1 подъезде	3	чел. час	331,61	994,83
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	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					615,18
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,08	1000 м2 подв. пом.	7689,75	615,18
1.1.2.3. Электрооборудование					29 906,89
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	2	шт	43,88	87,76
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	40,84	100 м2 жилой площади	132,62	5 416,20
1100072	Осмотр электрооборудования	245,04	100 м2 жил. пл.	66,33	16 253,52
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	24510	м2 пл. пом./мес.	0,03	735,12
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	6127,5	м2 жил. пл.	1,21	7 414,29
1.1.2.4. Система газоснабжения					22 631,95
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	22631,95	22 631,95
1.1.3. Уборка лестничных клеток					80 829,64
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	7401,6	м2	1,7	12 582,75

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
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	2518,6	м2	1,3	3 274,18
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	237,2	м2	2,85	676,02
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,17	25,02
410120	Влажная протирка: подоконники	62,4	м2	4,15	258,96
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	78	м2	75,36	5 878,08
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	82,8	м2	12,6	1 043,28
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	15	м2	0,87	13,08
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	2518,6	м2	4,03	10 149,98
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	7555,8	м2	4,98	37 627,82
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	2529,7	м.п.	3,53	8 929,85
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1789,3	м.п.	-3,53	-6 316,23
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	225,4	м2	2,28	513,93
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	294	шт.	0,71	208,74
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	792	шт.	0,71	562,32
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	3455,2	м.п.	1,03	3 558,88
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1789,3	м.п.	1,03	1 842,98
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					30 084,91
1.1.4.1. Уборка					26 931,98
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	46,46	100 м2	239,56	11 129,95
510076	Уборка газонов	159,43	100 м2	10,42	1 661,28
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,14	100 м2	145,83	312,08
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (корректировка количества выполненных работ за 2020 г.)	3,21	100 м2	-140,22	-450,11
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1500	м2	2,16	3 240,00
510122	Очистка отмосток от снега	106,6	м2	6,4	682,23
510128	Подметание ступеней и площадок	6973,2	м2	0,46	3 207,73
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	10212,5	м2 пл.пом./мес.	0,5	5 106,30
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4085	м2 пл.пом./мес.	0,5	2 042,52
1.1.4.2. Благоустройство					2 759,16
330001	Осмотр придомовой территории	122,52	100 м2 пл.пом.	22,52	2 759,16
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					393,77
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,42	100 м2	937,55	393,77
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					234,06
710010	Дератизация подвала	249	м2 подв	0,54	134,46
710020	Санитарная обработка подвала	249	м2 подв	0,4	99,60
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					63 971,16
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	24510	м2 пл.пом./мес.	2,61	63 971,16
1.2. Текущий ремонт					184 240,42
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					2 286,00
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					2 286,00
180157	Окраска домофонных дверей	25,4	м2	90	2 286,00

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
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					168 775,10
1.2.2.1. Сантехнические системы					168 775,10
1.2.2.1.1. Система ХВС					168 775,10
9000124	Отключение и включение на сети ХВС (PCO) при смене ниже отм.0.00 тр-да ХВС магистрал. и узла учета с запорной арматурой. Дополнение к акту за октябрь 2021г.		м		4 125,00
9000124	Смена ниже отм.0.000 тр-да ХВС магистрального и узла учета с запорной арматурой	94,9	м	1734,99	164 650,10
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					13 179,32
990151	Замена манометров с 3-х ходовым краном на ГВС в узле управления - (шт)	1		686,9	686,90
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1-3 - (м2)	2,7		674,69	1 821,67
990151	Смена участка тр-да ГВС Д=32мм в подвале под кв.3 - (м)	1,8		930,36	1 674,65
990151	Установка стенов - (шт)	3		2998,7	8 996,10
6. Прочие услуги					15 232,88
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					15 232,88
7000121	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений. Запрос в кадастровую палату и Росреестр		руб.		1 620,79
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)		руб.		10 537,35
7000136	Технические паспорта на нежилые и жилые помещения. Запрос в кадастровую палату на каждую квартиру и помещение МКД. Систематизация		руб.		1 949,46
7000142	Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о регистрации права на объекты общего имущества. Запрос в регистрационную палату, выезд в МФЦ		руб.		1 125,28
8. Управление					123 516,42
8.2 Услуги по управлению					123 516,42
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		123 516,42
ИТОГО					726 292,40

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

2. Всего за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 726292,4 руб. (семьсот двадцать шесть тысяч двести девяносто два рубля 40 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:

Михаил / Михеева П.В.

Проверено:

Зам. директора

С.П. Савкин

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

Н.Е. Соболева

Получено:

Дата "23" 03 2022 г

Подпись

Михаил / Михеева П.В.

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.