

Отчет предоставлен:

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:

Невского,1А

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2023г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2022г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2022г.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-176 237,63
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>98 466,71</b>
	-собственники жилых и нежилых помещений		96 014,96
	-арендаторы общего имущества МКД		2 451,75
6.	<b>Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:</b>		<b>763 764,22</b>
6.1.	<b>за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>702 194,31</b>
	-за содержание дома	руб.	417 548,19
	- за текущий ремонт	руб.	136 327,08
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	148 319,04
6.2.	<b>- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе</b>	руб.	<b>18 248,47</b>
	ХВС		10 217,62
	Отведение сточных вод		2 342,54
	ГВС		0,00
	Эл.энергия		5 688,31
6.3.	<b>прочие, в том числе:</b>	руб.	<b>43 321,44</b>
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	19 335,48
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	23 985,96
7.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>10 675,92</b>
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		9 074,53
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		1 601,39
8.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>770 509,32</b>
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	761 652,02
	в т.ч. за жилищные услуги		737 666,06
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	23 985,96
	- 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.	8 857,30
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>100 796,14</b>
	-собственники жилых и нежилых помещений		98 127,16
	-арендаторы общего имущества МКД		2 668,98

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.	663 927,08
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		626 343,13
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		19 335,48
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		18 248,47
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-93 641,35

**Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)**

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	2039,60
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-176 237,63
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.	746 523,36
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	663 927,08
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.	-93 641,35

**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.	526 058,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	51 263,06
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	246 777,02
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	259 293,10
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	233 422,47
	- 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.	25 870,63
6.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	64 617,61
7.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	8 914,00
8.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	776 437,10

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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					476 135,01
1.1. Содержание					407 310,32
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					70 809,79
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					40 606,60
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,64	1000 м2 кровли	1034,57	1 696,70
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	389,99	3 899,90
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))	10207	м2 пл.пом./мес.	3,43	35 010,00
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					3 700,86
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	6	м2	4,87	29,22
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	6	м2	26,96	161,76
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	389,99	3 509,88
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					689,76
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел.час	344,88	689,76
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					16 769,18
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1646,8	м2 кровли	1,51	2 486,66
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	40,82	100 м2 пл.пом.	349,89	14 282,52
1.1.1.5. Вентиляция					9 043,39
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2041,4	м2 пл.пом	2,21	4 511,49
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	4082,8	м2 пл.пом.	1,11	4 531,90
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					156 286,16
1.1.2.1. Сантехнические системы					98 677,04
1.1.2.1.1. Система ХВС					4 270,04
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	756,1	1 512,20
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	15	шт	107,44	1 611,60
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	0,48	1000 м2 подв.пом.	1669,5	801,36
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	1	чел.час.	344,88	344,88
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 892,24
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	756,1	3 024,40
212120	Плановая ревизия вентиляей ГВС	36	шт	107,44	3 867,84
1.1.2.1.4. Центральное отопление					61 381,61

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
220011	Осмотр системы отопления	6,39	1000 м2 подв. пом.	1183,45	7 562,25
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	18	стояк	171,38	3 084,84
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	7	шт	810,82	5 675,74
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	5,34	1000 м3 объ. здан.	3000,3	16 021,60
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,6	100 м труб	1533,29	8 586,43
220088	Консервация системы отопления	560	м	4,9	2 744,00
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	82	шт	153,91	12 620,62
1100026	Изоляция трубопровода ЦО в тамбуре	1	чел.час	544,85	544,85
1100026	Отогрев системы отопления на чердаке (допредъявление за ноябрь 2022 года)	2,4	чел.час	472,43	1 133,83
1100026	Установка хомута на ЦО (чердак)	1	чел.час	648,41	648,41
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	344,88	2 759,04
<b>1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы</b>					<b>11 793,60</b>
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	30	счетчик	134,49	4 034,70
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	30	счетчик	134,49	4 034,70
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
<b>1.1.2.1.6. Прочее</b>					<b>9 085,35</b>
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка) (допредъявление за июль 2022 года)	3	выпуск	2603,05	7 809,15
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	10	м	127,62	1 276,20
<b>1.1.2.1.7. Приборы учета</b>					<b>5 254,20</b>
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
<b>1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем</b>					<b>3 467,86</b>
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,08	1000 м2 подв.пом.	7997,25	639,78
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	23	квартира	122,96	2 828,08
<b>1.1.2.3. Электрооборудование</b>					<b>31 927,96</b>
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	40,82	100 м2 жилой площади	137,93	5 630,30
1100072	Осмотр электрооборудования	244,92	100 м2 жил.пл.	68,97	16 892,28
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3567,12	3 567,12
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	24496,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	734,76
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	4082,8	м2 жил. пл.	1,25	5 103,50
<b>1.1.2.4. Система газоснабжения</b>					<b>22 213,30</b>
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	22213,3	22 213,30
<b>1.1.3. Уборка лестничных клеток</b>					<b>75 355,87</b>
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	7710	м2	1,76	13 569,69
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	2570	м2	1,34	3 443,78
410120	Влажная протирка: подоконники	62,4	м2	4,3	268,08
410121	Влажная протирка: перила	740,4	м.п.	3,46	2 561,76
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	82,8	м2	13,1	1 084,68
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	20,7	м2	2,15	44,50

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
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	15	м2	0,89	13,32
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	2672,8	м2	4,19	11 199,08
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8018,4	м2	5,2	41 695,68
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	41,4	м2	2,37	98,11
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	54	шт.	0,72	38,88
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	162	шт.	0,72	116,64
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	1110,6	м.п.	1,1	1 221,67
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					37 498,12
1.1.4.1. Уборка					34 220,33
510069	Вывоз резиновых покрышек после демонтажа (Трактор МТЗ 82) (допредъявление за октябрь 2022 года)	0,11	маш.час	1281	140,91
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	46,92	100 м2	249,11	11 688,23
510076	Уборка газонов	157,29	100 м2	10,82	1 701,85
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,14	100 м2	151,66	324,56
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1500	м2	2,26	3 390,00
510122	Очистка отмосток от снега	106,6	м2	6,66	709,96
510127	Очистка урн от мусора	86	шт	7,05	606,30
510128	Подметание ступеней и площадок	6879,6	м2	0,48	3 302,23
1100049	Демонтаж резиновых покрышек (допредъявление за октябрь 2022 года)	2	чел.час	344,88	689,76
1100049	Побелка бордюров	1	чел.час	344,88	344,88
1100049	Побелка деревьев	0,75	чел.час	344,88	258,66
1100049	Погрузка резиновых покрышек после демонтажа в тракторную телегу МТЗ-82 (допредъявление за октябрь 2022 года)	0,44	чел.час	344,89	151,75
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш	8	чел.час	344,88	2 759,04
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за февраль 2022г)	1,5	чел.час	344,88	517,32
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	10207	м2 пл.пом./мес.	0,54	5 511,80
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4082,8	м2 пл.пом./мес.	0,52	2 123,08
1.1.4.2. Благоустройство					2 866,80
330001	Осмотр придомовой территории	122,46	100 м2 пл.пом.	23,41	2 866,80
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					410,99
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,42	100 м2	978,55	410,99
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					239,10
710010	Дератизация подвала	249	м2 подв	0,55	136,98
710020	Санитарная обработка подвала	249	м2 подв	0,41	102,12
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					67 121,28
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	24496,8	м2 пл.пом./мес.	2,74	67 121,28
1.2. Текущий ремонт					68 824,69
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					19 921,35
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					19 921,35
7000241	Ремонт балконных плит кв.5,13,25,37,46 (план 2021г)	5	шт	3984,27	19 921,35
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					48 903,34

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
990151	Замена светильника над входом в подъезд №1 - (шт)	1		2280,72	2 280,72
990151	Изоляция трубопровода ЦО изделиями из вспенянного каучука на чердаке - (м)	12		424,91	5 098,90
990151	Ремонт межблочных швов с автовышки (северный торец, 4 этаж) - (м)	40		1022,33	40 893,19
990151	Смена вентиля Д=15мм-спускник на ГВС в подвале под кв.42 - (шт)	1		630,53	630,53
6. Прочие услуги					21 832,28
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					3 340,28
9000376	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (41-130 кв.)	1	1 МКД	3340,28	3 340,28
6.3. Дополнительные работы на инженерных системах					18 492,00
7000160	Диагностика ВДГО	46	квартира	402	18 492,00
8. Управление					128 375,84
8.2 Услуги по управлению					128 375,84
920200	Услуги по управлению	24496,8	м2/мес.	5,24	128 375,84
ИТОГО					626 343,13

2. Всего за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 626343,13 руб. (шестьсот двадцать шесть тысяч триста сорок три рубля 13 копеек)

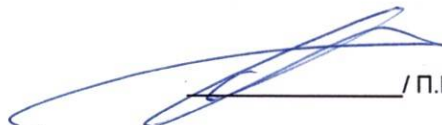
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.