

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

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:

Революции, 52

№ п/п	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.	-266 329,68
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	661 405,06
	-собственники жилых и нежилых помещений		659 345,77
	-арендаторы общего имущества МКД		2 059,29
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		706 281,22
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	622 448,13
	-за содержание дома	руб.	333 932,81
	- за текущий ремонт	руб.	192 353,66
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	96 161,66
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	71 893,44
	<i>ХВС</i>		15 061,30
	<i>Отведение сточных вод</i>		5 978,33
	<i>ГВС</i>		2 340,06
	<i>Эл.энергия</i>		48 513,75
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	11 939,65
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	0,00
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	11 939,65
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	12 472,68
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		10 601,78
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		1 870,90
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	721 843,45
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	711 426,70
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		699 487,05
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	11 939,65
	- 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.	10 416,75
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	656 444,61
	-собственники жилых и нежилых помещений		654 200,29
	-арендаторы общего имущества МКД		2 244,32

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.	1 028 865,40
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		956 971,96
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		0,00
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		71 893,44
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-585 291,28

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	1618,10
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-266 329,68
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.	709 903,80
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	1 028 865,40
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.	-585 291,28

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, ул.Революции, д.52**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Уваровой Людмилы Викторовны**, являющегося собственником квартиры №15, 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.Революции, д.52**

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					851 885,59
1.1. Содержание					389 465,00
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					72 756,68
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					36 112,14
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,1	1000 м2 кровли	1034,56	1 138,02
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	389,99	1 949,96
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	0,5	чел.час	344,88	172,44
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	14	м2	182,19	2 550,66
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	14	м2	182,19	2 550,66
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))	8090,5	м2 пл.пом./мес.	3,43	27 750,40
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					11 131,21
120001	Водоотлив из подвала насосами	0,04	100 м3	2571,75	102,87
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	4,8	м2	4,87	23,37
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	19,2	м2	26,96	517,60
1100007	Обследование и составление акта на предмет того, что летят комары и сырая стена у дверей в подвал (инженер)	0,5	чел.час	499,8	249,90
1100008	Распиловка металлической бочки (для дренажа)	3	чел.час	613,53	1 840,60
4120038	Закрашивание надписей на фасаде дома	4	чел.час	385,41	1 541,64
4120038	Обработка подвала после засора	1,5	чел.час	662,71	994,07
4120038	Обработка подвального помещения	1	чел.час	788,22	788,22
4120038	Укрепление информационного стенда в 1 подъезде между 1 и 2 этажами	0,5	чел.час	364,56	182,28
7000015	Очистка балконных козырьков от снега и наледи	14	м2	182,19	2 550,66
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6	чел.час.	390	2 340,00
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					2 317,05
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	344,88	172,44
4120043	Герметизация низа домофонной двери (создание теплового контура) в подъездах №№ 1,2	1	чел.час	739,57	739,57
4120043	Замена навесного замка	0,5	чел.час	959,38	479,69
4120052	Замена стекол в деревянных переплетах с земли и лесов	1	чел.час	345,47	345,47
4120052	Укрепление дверной ручки на люке (выход на чердак) в 1 подъезде	0,5	чел.час	454,32	227,16
4120052	Укрепление оконной решетки в 1 и 2 подъездах	1	чел.час	352,72	352,72

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
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					12 977,70
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1096,2	м2 кровли	1,51	1 655,26
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	32,36	100 м2 пл.пом.	349,89	11 322,44
1.1.1.5. Вентиляция					10 218,58
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1618,1	м2 пл.пом	2,21	3 576,00
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	3236,2	м2 пл.пом.	1,11	3 592,18
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	30	м	101,68	3 050,40
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					153 086,68
1.1.2.1. Сантехнические системы					105 099,80
1.1.2.1.1. Система ХВС					11 563,08
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	22	шт	107,44	2 363,68
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,16	1000 м2 подв.пом.	1669,42	3 605,94
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	6	чел.час.	344,88	2 069,28
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	1	чел.час.	499,78	499,78
1.1.2.1.2. Система ГВС					8 427,00
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	6	шт	756,1	4 536,60
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	33	шт	107,44	3 545,52
1100020	Закрытие и открытие системы ГВС (в связи с опрессовкой наружных тепловых сетей)	1	чел.час	344,88	344,88
1.1.2.1.3. Канализация					2 115,15
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	15	м	127,62	1 914,30
1100023	Мелкий ремонт трубопровода ВО: установка заглушки	0,5	чел.час	401,7	200,85
1.1.2.1.4. Центральное отопление					56 516,75
220011	Осмотр системы отопления	3,24	1000 м2 подв. пом.	1183,44	3 834,36
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	171,38	171,38
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	3	шт	810,82	2 432,46
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	5,3	1000 м3 объ. здан.	3000,3	15 901,59
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	6,83	100 м труб	1533,29	10 472,37
220088	Консервация системы отопления	683,4	м	4,9	3 348,67
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	68	шт	153,91	10 465,88
1100026	Установка хомутов на трубопровод ЦО (допредъявление за март 2022г)	0,5	чел.час	2738,4	1 369,20
7000110	Осмотр системы отопления	4,14	1000 м2 черд.пом.	1183,48	4 899,60
7000220	Регулировка системы отопления	10,5	чел.час	344,88	3 621,24
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					19 754,78
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2603,05	5 206,10
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	114	м	127,62	14 548,68
1.1.2.1.7. Приборы учета					2 998,84
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1499,42	2 998,84
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					5 757,92

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
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,72	1000 м2 подв.пом.	7997,11	5 757,92
1.1.2.3. Электрооборудование					29 743,97
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	20	щит	90,22	1 804,40
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	19	шт	45,62	866,78
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	32,36	100 м2 жилой площади	137,93	4 463,40
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	61,22	734,64
1100042	Смена выключателя, его установка на бетонное основание и подключение	0,5	чел.час	576,98	288,49
1100072	Осмотр электрооборудования	194,16	100 м2 жил.пл.	68,97	13 391,40
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))	19417,2	м2 пл.пом./мес.	0,03	582,48
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	3236,2	м2 жил. пл.	1,25	4 045,26
1.1.2.4. Система газоснабжения					12 484,99
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	12484,99	12 484,99
1.1.3. Уборка лестничных клеток					66 132,51
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	5348,76	м2	1,76	9 413,74
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3565,84	м2	1,34	4 778,15
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	86,6	м2	2,98	258,08
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,33	17,32
410120	Влажная протирка: подоконники	51,6	м2	4,3	221,88
410121	Влажная протирка: перила	696	м.п.	3,46	2 408,16
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	18,9	м2	80,4	1 519,57
410129	Обметание пыли с потолков	133,4	м2	1,99	265,48
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	120	м2	13,1	1 572,00
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	81	м2	2,15	174,15
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	12	м2	0,88	10,56
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	3431,28	м2	4,19	14 377,02
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	5146,92	м2	5,2	26 763,97
9000288	Услуги рабочего КУСД (мытьё поверхностей с сильным загрязнением)	2	чел.час	620,31	1 240,62
9000289	Услуги рабочего КУСД (мытьё поверхностей с особыми загрязнениями-уборка 1 п.после пожара)	3	чел.час	496,25	1 488,75
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	162	м2	2,37	383,94
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	18	шт.	0,72	12,96
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	108	шт.	0,72	77,76
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	1044	м.п.	1,1	1 148,40
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					38 308,99
1.1.4.1. Уборка					35 367,57
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	239,7	100 м2	48,77	11 690,17
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	8,16	100 м2	249,11	2 032,71
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	345,45	100 м2	23,49	8 114,65
510076	Уборка газонов	182,28	100 м2	10,82	1 972,26

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
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,48	100 м2	151,67	376,14
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1000	м2	2,26	2 260,00
510122	Очистка отмосток от снега	56,7	м2	6,66	377,62
510127	Очистка урн от мусора	249	шт	7,05	1 755,45
510128	Подметание ступеней и площадок	1176	м2	0,48	564,48
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за февраль 2022г)	0,5	чел.час	344,88	172,44
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	8090,5	м2 пл.пом./мес.	0,54	4 368,85
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	3236,2	м2 пл.пом./мес.	0,52	1 682,80
1.1.4.2. Благоустройство					2 667,42
330001	Осмотр придомовой территории	97,08	100 м2 пл.пом.	23,41	2 272,68
4120036	Ремонт металлического ограждения из трубы (сварка мест разрывов)	1	чел. час	394,74	394,74
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					274,00
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,28	100 м2	978,57	274,00
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					5 977,06
710010	Дератизация подвала	1680,6	м2 подв	0,55	924,36
710010	Дератизация подвала от насекомых(дополнительно, на основании служебной записки начальника РЭУ-5 от 04.08.2022 г.)	280,1	м2 подв	7,79	2 181,98
710020	Санитарная обработка подвала	1680,6	м2 подв	0,41	689,04
710020	Санитарная обработка подвала (дополнительно, н/з от 06.10.2022 г.)	280,1	м2 подв	7,79	2 181,68
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					53 203,08
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	19417,2	м2 пл.пом./мес.	2,74	53 203,08
1.2. Текущий ремонт					462 420,59
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					443 385,78
1.2.2.1. Сантехнические системы					443 385,78
1.2.2.1.7. Приборы учета					443 385,78
9000299	Замена общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя	1	един	405585,78	405 585,78
9000299	Разработка проекта	1	един	37800	37 800,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					19 034,81
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	1		515,61	515,61
990151	Окраска домофонных дверей (подъезды №1-2) - (м2)	5,29		178,65	945,04
990151	Смена участка тр-да ХВС Д=57мм(4,4м)/Д=20мм(1,8м)/Д=15мм(0,76м) с уст-кой вентилейД=25мм(1шт)/Д=20мм(1шт) - (м)	6,96		2468,08	17 177,85
990151	Установка автоматического выключателя в ВРУ при проведении работ по замене ОДПУ тепловой энергии - (един)	1		396,31	396,31
6. Прочие услуги					3 340,28
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
8. Управление					101 746,09
8.2 Услуги по управлению					101 746,09
920200	Услуги по управлению	19417,2	м2/мес.	5,24	101 746,09
ИТОГО					956 971,96

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 956971,96 руб. (девятьсот пятьдесят шесть тысяч девятьсот семьдесят один рубль 96 копеек)

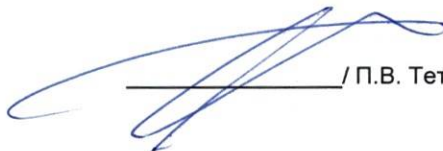
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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:

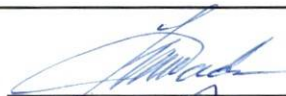
Исполнитель: управляющий ООО "УК АИСТ"

 / П.В. Тетюев

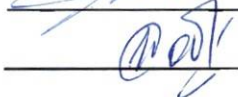
Заказчик:

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.