

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:

Шмидта,10

№ 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.	523 448,44
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	278 304,04
	-собственники жилых и нежилых помещений		257 988,79
	-арендаторы общего имущества МКД		20 315,25
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		2 122 948,13
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 985 575,54
	-за содержание дома	руб.	1 273 992,16
	- за текущий ремонт	руб.	311 926,59
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	399 656,79
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	25 459,73
	ХВС		9 900,71
	Отведение сточных вод		4 644,77
	ГВС		-25 457,85
	Эл.энергия		36 372,10
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	111 912,86
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	50 987,85
	- за услуги технического заказчика	руб.	23 433,86
	- вознаграждение Совету дома	руб.	37 491,15
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	121 034,40
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		102 879,24
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		18 155,16
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	2 251 461,76
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	2 150 387,08
	в т.ч. за жилищные услуги		2 112 895,93
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	37 491,15
	- 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.	101 074,68
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	252 669,65
	-собственники жилых и нежилых помещений		230 549,84
	-арендаторы общего имущества МКД		22 119,81

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.	2 135 558,35
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		2 035 676,91
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		74 421,71
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		25 459,73
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	601 860,70

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	6248,50
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	523 448,44
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.	2 213 970,61
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	2 135 558,35
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.	601 860,70

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.	3 541 970,11
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	129 317,94
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	757 321,23
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	925 113,98
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	777 408,96
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	1 519,63
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	146 185,39
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	109 230,21
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	458 940,06
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	4 008 144,03

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.Шмидта, д.10**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Кондратьевой Галины Ильиничны**, являющегося собственником квартиры №61, 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.Шмидта, д.10**

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					1 639 418,41
1.1. Содержание					1 227 147,20
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					178 210,27
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					75 561,92
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	48	шт.	31,24	1 499,52
110501	Осмотр кровли рулонной	3,42	1000 м2 кровли	965,64	3 302,50
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))	31243	м2 пл.пом./мес.	2,14	66 860,00
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					9 983,56
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	21,8	м2	4,87	106,16
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	19,2	м2	26,96	517,64
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	24	чел.час.	389,99	9 359,76
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 381,44
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	3	чел.час	344,88	1 034,64
4120052	Закрепление оконного ограждения (решетки) на 2 этаже в подъезде № 1	1	чел.час	346,8	346,80
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					48 350,04
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	3422,8	м2 кровли	1,35	4 620,80
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	124,98	100 м2 пл.пом.	349,89	43 729,24
1.1.1.5. Вентиляция					42 933,31
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	6248,6	м2 пл.пом	2,21	13 809,41
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	12497,2	м2 пл.пом.	1,11	13 871,90
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	150	м	101,68	15 252,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					444 588,18
1.1.2.1. Сантехнические системы					263 645,72
1.1.2.1.1. Система ХВС					39 184,96
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	51	шт	107,44	5 479,44
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	17,16	1000 м2 подв.пом.	1669,4	28 646,88
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	3	чел.час.	344,88	1 034,64
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	2	чел.час.	499,8	999,60

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					8 956,64
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	756,1	3 024,40
212120	Плановая ревизия вентиляей ГВС	52	шт	107,44	5 586,88
1100020	Ревизия вентиля ГВС на кране для рабочей КУСД	1	чел.час	345,36	345,36
1.1.2.1.3. Канализация					358,91
1100023	Уплотнение соединения (течь из под муфты на канализационном стояке)	1	чел.час	358,91	358,91
1.1.2.1.4. Центральное отопление					187 770,88
220011	Осмотр системы отопления	12,87	1000 м2 подв. пом.	1183,45	15 231,06
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	8	стояк	171,38	1 371,04
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	810,82	9 729,84
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	23,46	1000 м3 объ. здан.	3000,3	70 387,03
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	24,27	100 м труб	1533,29	37 212,95
220088	Консервация системы отопления	2427,3	м	4,9	11 893,76
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	252	шт	153,91	38 785,32
1100026	Замена бочонка и ревизия кранов на ЦО	1	чел.час	400,84	400,84
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	344,88	2 759,04
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					18 395,93
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	7	выпуск	2603,05	18 221,35
9000416	Замена прокладки на кране у уборщицы в подвале подъезда №3	0,5	чел.час	349,16	174,58
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					30 249,42
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	2,86	1000 м2 подв.пом.	7997,14	22 871,82
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	60	квартира	122,96	7 377,60
1.1.2.3. Электрооборудование					99 517,99
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	80	щит	90,22	7 217,60
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	13	шт	45,62	593,06
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	124,98	100 м2 жилой площади	137,93	17 238,50
1100042	Протяжка кабеля в гофротрубе и подключение	0,3	чел.час	621,57	186,47
1100042	Смена выключателя, его установка и подключение	0,5	чел.час	603,4	301,70
1100042	Смена отгоревшего кабеля в светильнике	0,4	чел.час	597,73	239,09
1100042	Смена сжимов, установка клеммных колодок	0,9	чел.час	648,92	584,03
1100072	Осмотр электрооборудования	749,88	100 м2 жил.пл.	68,97	51 719,28
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))	74983,2	м2 пл.пом./мес.	0,03	2 249,64
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	12497,2	м2 жил. пл.	1,25	15 621,50
1.1.2.4. Система газоснабжения					51 175,05

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
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	51175,05	51 175,05
1.1.3. Уборка лестничных клеток					198 162,76
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	17814,6	м2	1,76	31 353,66
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	11869,2	м2	1,34	15 904,68
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	356	м2	2,98	1 060,88
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	16	шт	4,33	69,28
410120	Влажная протирка: подоконники	231,12	м2	4,3	993,96
410121	Влажная протирка: перила	2540,4	м.п.	3,46	8 789,76
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	105,6	м2	80,4	8 490,24
410129	Обметание пыли с потолков	640,3	м2	1,99	1 274,20
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	234	м2	13,1	3 065,28
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	140,4	м2	2,15	301,86
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	20,4	м2	0,88	17,88
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	10110,8	м2	4,19	42 364,18
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	15175,4	м2	5,2	78 912,14
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	296,4	м2	2,37	702,46
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	152	шт.	0,72	109,44
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	456	шт.	0,72	328,32
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	4022,3	м.п.	1,1	4 424,54
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					192 889,77
1.1.4.1. Уборка					182 781,67
510069	Вывоз резиновых покрышек после демонтажа (Трактор МТЗ 82)	0,17	маш.час	1281	217,77
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	670,14	100 м2	48,77	32 682,71
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	157,08	100 м2	249,11	39 130,21
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	965,79	100 м2	23,49	22 686,43
510076	Уборка газонов	820,26	100 м2	10,82	8 875,17
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	11,16	100 м2	151,66	1 692,54
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3705	м2	2,26	8 373,30
510122	Очистка отмосток от снега	228	м2	6,66	1 518,48
510125	Уборка детских площадок (летнее время)	82467	м2	0,38	31 337,46
510128	Подметание ступеней и площадок	22667,4	м2	0,48	10 880,33
1100049	Демонтаж резиновых покрышек	1	чел.час	344,88	344,88
1100049	Побелка бордюров	1	чел.час	344,88	344,88
1100049	Погрузка резиновых покрышек после демонтажа в тракторную телегу МТЗ-82	0,85	чел.час	344,88	293,15
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за февраль 2022г)	1	чел.час	344,88	344,88
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за январь 2022г)	2	чел.час	344,88	689,76
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	31243	м2 пл.пом./мес.	0,54	16 871,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12497,2	м2 пл.пом./мес.	0,52	6 498,52
1.1.4.2. Благоустройство					8 777,28

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
330001	Осмотр придомовой территории	374,94	100 м2 пл.пом.	23,41	8 777,28
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					1 330,82
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	1,36	100 м2	978,54	1 330,82
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					7 842,30
710010	Дератизация подвала	8169	м2 подв	0,55	4 492,98
710020	Санитарная обработка подвала	8169	м2 подв	0,41	3 349,32
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					205 453,92
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	74983,2	м2 пл.пом./мес.	2,74	205 453,92
1.2. Текущий ремонт					412 271,21
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					52 609,02
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					52 609,02
7000241	Ремонт балконных плит (кв.1,15,40,55,57,60,61,101,104,128) план 2021г.	10	шт	1606,72	16 067,24
9000214	Устройство подвальных продухов	4	шт	9135,45	36 541,78
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					316 892,04
1.2.2.1. Сантехнические системы					316 892,04
1.2.2.1.1. Система ХВС					245 465,02
9000124	Замена тр-да ХВС Д=80мм(25,0м)/Д=50мм(114,9мм)/Д=25мм(45,4м)/Д=15мм(3,6м) с заменой узла управления и запорной арматуры по стоякам	188,9	м	1299,44	245 465,02
1.2.2.1.3. Канализация					21 769,31
213140	Замена канализационных труб в подвале (подъезд №6) (план 2021г)	14,1	м.п.	1543,92	21 769,31
1.2.2.1.4. Центральное отопление					49 657,71
9000324	Окраска и изоляция трубопроводов изделиями из вспененного полиэтилена (подъезды №1-8)	183,7	п.м.	270,32	49 657,71
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					42 770,15
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №3) - (шт)	1		435,29	435,29
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		506,55	506,55
990151	Замена радиатора (бсекц) в кв.3 - (шт)	1		10575,67	10 575,67
990151	Окраска малых форм - (м2)	12,96		283,81	3 678,14
990151	Смена вентиля Д=20мм на ХВС в подвале под кв.51 - (шт)	1		881,67	881,67
990151	Смена крана шаров. Д=25мм на ГВС в подвале (под кв.52) - (шт)	1		1168,4	1 168,40
990151	Смена кранов шаров.Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.66 - (шт)	2		586,39	1 172,78
990151	Смена участка тр-да ГВС (полотенцесушитель) Д=15мм в кв.53 - (м)	1		861,26	861,26
990151	Смена участка тр-да Д=100мм в кв.53 - (м)	2,04		2335,8	4 765,04
990151	Смена участка тр-да ХВС Ду=25мм(3,06м)/Ду=15мм(1,6м) в кв.67 - (м)	4,66		551,1	2 568,11
990151	Смена участков тр-да ГВС Ду=25мм(6,0м)/Ду=15мм(0,7м); вентиля Ду=25мм(1шт)/Ду=15мм(1шт) в кв.53 до подвала - (един)	6		1100,18	6 601,10
990151	Смена участков тр-да ХВС Ду=25мм(5,15м)/Ду15мм(0,7м) в кв.53 до подвала - (един)	1		3892,33	3 892,33
990151	Установка автоматического выключателя в ВРУ и прокладка эл.кабеля в гофротрубе(10,0м) с установкой эл.розетки в подвале (подъезд №7) - (един)	1		5663,81	5 663,81
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					392 918,22

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
8.2 Услуги по управлению					392 918,22
920200	Услуги по управлению	74983,2	м2/мес.	5,24	392 918,22
ИТОГО					2 035 676,91

2. Всего за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 2035676,91 руб. (два миллиона тридцать пять тысяч шестьсот семьдесят шесть рублей 91 копейка)

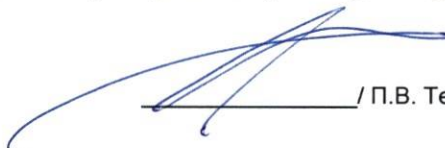
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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

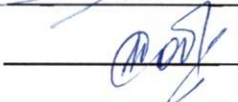
Заказчик:

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.