

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

Орджоникидзе,8А

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		14.03.2022г.
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.	-68 089,47
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	370 689,56
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		370 689,56
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 452 726,39
7.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 417 067,23
7.1.	-за содержание дома	руб.	797 640,01
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	342 516,00
7.3.	- за услуги управления	руб.	220 054,97
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	56 856,25
	<i>ХВС</i>		20 300,28
	<i>Отведение сточных вод</i>		3 165,17
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		33 390,80
8.	прочие, в том числе:	руб.	35 659,16
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	35 659,16
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
9.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	284 077,02
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		241 465,47
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		42 611,55
10.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 602 482,88
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 365 821,73
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		1 365 821,73
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	0,00
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.	236 661,15
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	462 398,54
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		457 594,22
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		4 804,32
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.	1 220 465,49
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 127 950,08
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		35 659,16
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		56 856,25
14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	313 927,92

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.	14
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	14
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	147 336,21

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2021г.	м2	3910,00
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-68 089,47
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.	1 602 482,88
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	1 220 465,49
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	313 927,92

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.	2 260 384,93
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	160 667,12
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	456 532,08
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	514 062,53
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	439 730,91
	- субсидий	руб.	8 130,24
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	1 255,04
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	64 946,34
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	169 338,05
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 774 447,46

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.Орджоникидзе, д.8А**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____, являющегося собственником квартиры №____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола с одной стороны, и **ООО "УК АИСТ"**, в лице **директора Шейной Татьяны Александровны**, действующим 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.Орджоникидзе, д.8А**

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					871 111,82
1.1. Содержание					762 176,80
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					105 736,66
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					48 043,11
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	72	шт.	30,05	2 163,60
110501	Осмотр кровли рулонной	2,2	1000 м2 кровли	928,48	2 042,66
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	375,01	3 750,10
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19554,5	м2 пл.пом./мес.	2,05	40 086,75
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					8 888,90
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	24,9	м2	4,69	116,78
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	49,8	м2	25,9	1 289,82
1100008	Осмотр и мелкий ремонт(рабочий)-закрытие продухов	1	чел.час	400,57	400,57
4120038	Заделка отверстий в местах прокладки стояков ЦО (рабочий)	1	чел.час	331,61	331,61
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	18	чел.час.	375,01	6 750,12
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					29 211,42
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2210,6	м2 кровли	1,31	2 895,88
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	78,22	100 м2 пл.пом.	336,43	26 315,54
1.1.1.5. Вентиляция					19 593,23
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3910,9	м2 пл.пом	2,12	8 291,11
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7821,8	м2 пл.пом.	1,07	8 369,32
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	30	м	97,76	2 932,80
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					297 807,24
1.1.2.1. Сантехнические системы					178 213,27
1.1.2.1.1. Система ХВС					24 054,35
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	5	шт	727,01	3 635,05
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	18	шт	103,3	1 859,40
1100017	Ревизия вентиля на ХВС (рабочий)	1	чел.час	336,21	336,21
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	10,32	1000 м2 подв.пом.	1605,2	16 565,64
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					7 790,73

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
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	4	стояк	164,78	659,12
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	1	шт	727,01	727,01
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	62	шт	103,3	6 404,60
1.1.2.1.3. Канализация					4 251,92
213017	Осмотр системы канализации (устранение засора и запаха)	1	чел.час	448,22	448,22
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	31	м	122,7	3 803,70
1.1.2.1.4. Центральное отопление					113 158,27
220011	Осмотр системы отопления	7,74	1000 м2 подв. пом.	1137,94	8 807,67
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	43	стояк	164,78	7 085,54
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	13	шт	779,63	10 135,19
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	16,84	1000 м3 объ. здан.	2884,94	48 582,40
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	12,53	100 м труб	1474,31	18 473,10
220088	Консервация системы отопления	1253,2	м	4,69	5 877,50
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	78	шт	148	11 544,00
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					19 993,61
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	80	м	122,7	9 816,00
9000416	Замена прокладки на кране уборщицы в 6 п.	0,5	чел.час	331,62	165,81
9000416	Замеры температуры в помещении, составление акта	0,5	чел.час	331,62	165,81
9000416	Замеры температуры в помещении, составление акта (корректировка за ноябрь 2021 г.)	0,5	чел.час	-331,62	-165,81
1.1.2.1.7. Приборы учета					5 383,83
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	2	шт	116,07	232,14
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	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	2	шт	852,2	1 704,40
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1441,77	2 883,54
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	331,61	331,61
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					14 763,27
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,72	1000 м2 подв. пом.	7689,55	13 226,02
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	13	квартира	118,25	1 537,25
1.1.2.3. Электрооборудование					62 200,73
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	60	щит	86,75	5 205,00
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	6	шт	43,88	263,28
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	78,22	100 м2 жилой площади	132,62	10 373,54
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	58,87	706,44
1100042	Восстановление электроснабжения в ВРУ	0,2	чел.час	668,9	133,78
1100042	Прокладка кабеля по металлическому основанию в ЭРЦ	0,2	чел.час	432,55	86,51
1100072	Осмотр электрооборудования	469,32	100 м2 жил.пл.	66,33	31 129,92
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3429,92	3 429,92

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
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	46930,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 407,96
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	7821,8	м2 жил. пл.	1,21	9 464,38
1.1.2.4. Система газоснабжения					42 629,97
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	42629,97	42 629,97
1.1.3. Уборка лестничных клеток					167 695,68
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	13430	м2	1,7	22 831,09
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	8955	м2	1,3	11 641,53
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	540	м2	2,85	1 539,00
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	12	шт	4,17	50,04
410121	Влажная протирка: перила	135	м.п.	3,31	446,85
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	91,2	м2	5,99	546,28
410129	Обметание пыли с потолков	444,6	м2	1,93	858,07
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	255,6	м2	12,6	3 220,56
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	15,6	м2	0,87	13,56
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	9134,1	м2	4,03	36 810,35
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	13698,6	м2	4,98	68 219,15
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	5535	м.п.	3,53	19 538,55
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	3915	м.п.	-3,53	-13 819,95
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	747,4	м2	2,28	1 704,11
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	606	шт.	0,71	430,26
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	1818	шт.	0,71	1 290,78
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	8100	м.п.	1,03	8 343,00
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	3915	м.п.	1,03	4 032,45
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					63 597,96
1.1.4.1. Уборка					50 259,94
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	141,4	100 м2	46,9	6 631,66
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	40,4	100 м2	239,56	9 678,23
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	208,6	100 м2	22,58	4 710,26
510076	Уборка газонов	172,84	100 м2	10,42	1 801,02
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,32	100 м2	145,83	338,32
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (корректировка количества выполненных работ за 2020 г.)	5,8	100 м2	-140,22	-813,28
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	3790,8	м2	2,16	8 188,13
510122	Очистка отмосток от снега	162,6	м2	6,4	1 040,63
510125	Уборка детских площадок (летнее время)	5215	м2	0,37	1 929,55
510128	Подметание ступеней и площадок	6079,2	м2	0,46	2 796,49
4120028	Уборка территории около МАФ (в зимний период)	35,35	100 м2	7,66	270,78
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19554,5	м2 пл.пом./мес.	0,5	9 777,25

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
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7821,8	м2 пл.пом./мес.	0,5	3 910,90
1.1.4.2. Благоустройство					5 284,56
330001	Осмотр придомовой территории	234,66	100 м2 пл.пом.	22,52	5 284,56
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					8 053,46
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	8,59	100 м2	937,54	8 053,46
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					4 849,86
710010	Дератизация подвала	5159,4	м2 подв	0,54	2 786,10
710020	Санитарная обработка подвала	5159,4	м2 подв	0,4	2 063,76
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					122 489,40
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	46930,8	м2 пл.пом./мес.	2,61	122 489,40
1.2. Текущий ремонт					108 935,02
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					53 907,00
1.2.2.3. Электрооборудование					53 907,00
7000239	Замена щита ВРУ	1	шт	53907	53 907,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					55 028,02
990151	Замена кабеля в гофротрубе в подвале - (м)	4		72,5	290,00
990151	Ремонт балконной плиты с автовышки (кв.13) - (шт)	1		8051,06	8 051,06
990151	Смена вентилей Д=25мм на ХВС в подвале (под кв.17,18 и в узле управления) - (шт)	3		1205,25	3 615,74
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.42 - (шт)	1		654	654,00
990151	Смена вентиля Д=20мм на ГВС в подъезде №6 - (шт)	1		660,53	660,53
990151	Смена вентиля Д=25мм на ХВС в подвале под кв.18 - (шт)	1		962	962,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.36,39 - (м)	4,57		1498,47	6 848,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.73 с выводом канализационнойвытяжки на кровлю - (м)	5,69		1531,81	8 716,00
990151	Установка радиатора (5секц) и смена сгонов Д=20мм(2шт) на ЦО в кв.2 - (шт)	1		6761,49	6 761,49
990151	Установка светильника (взамен украденного) в тамбуре подъезда №4 - (шт)	1		477	477,00
990151	Установка стенов - (шт)	6		2998,7	17 992,20
6. Прочие услуги					3 211,82
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
8. Управление					253 626,44
8.2 Услуги по управлению					253 626,44
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		253 626,44
ИТОГО					1 127 950,08

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

2. Всего за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1127950,08 руб. (один миллион сто двадцать семь тысяч девятьсот пятьдесят рублей 08 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

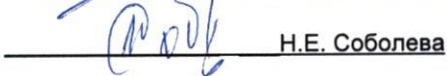
Заказчик:

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.