

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

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:		Орджоникидзе,10Е	
№ 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.	-409 524,08
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	176 298,53
	-собственники жилых и нежилых помещений		164 323,73
	-арендаторы общего имущества МКД		11 974,80
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 144 625,41
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 086 051,06
	-за содержание дома	руб.	690 858,13
	- за текущий ремонт	руб.	21 333,77
	- целевой взнос	руб.	175 662,35
	- за услуги управления	руб.	198 196,81
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	28 507,54
	<i>ХВС</i>		0,00
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 453,68
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		27 053,86
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	30 066,81
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	0,00
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	30 066,81
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	32 852,58
	<i>аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)</i>		27 924,69
	<i>агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)</i>		4 927,89
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 130 335,51
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	926 768,65
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		896 701,84
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	30 066,81
	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	168 021,04
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	35 545,82
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	218 513,12
	-собственники жилых и нежилых помещений		214 159,45
	-арендаторы общего имущества МКД		4 353,67

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.	1 025 237,62
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		996 730,08
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		0,00
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		28 507,54
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-334 493,00

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	<i>Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.</i>	м2	3238,00
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-409 524,08
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.	1 100 268,70
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	1 025 237,62
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.	-334 493,00

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.Орджоникидзе, д.10Е**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Первуниной Людмилы Ивановны**, являющегося собственником квартиры №48, 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.Орджоникидзе, д.10Е**

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					787 791,09
1.1. Содержание					632 451,19
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					130 125,16
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					82 880,38
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,1	1000 м2 кровли	1034,55	2 172,56
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	3	чел.час	390	1 170,00
1100004	Ремонт снегозадержания с использованием автовышки (по результатам осмотра)	6,5	чел.час	2019,6	13 127,43
1100004	Частичный ремонт кровли с использованием автовышки	1,5	чел.час	1993,29	2 989,94
1100004	Частичный ремонт кровли с использованием автовышки над кв. № 57	1	чел.час	3995,68	3 995,68
1100004	Частичный ремонт кровли с использованием автовышки над кв. №№ 17,77	1	чел.час	3860,47	3 860,47
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))	16199,5	м2 пл.пом./мес.	3,43	55 564,30
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 107,84
150006	Закрепление поручней в 3 и 4 подъездах	1	чел.час	345,96	345,96
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	20,4	м2	26,96	550,00
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	10,8	чел.час.	389,99	4 211,88
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 927,64
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	344,88	344,88
4120043	Мелкий ремонт входной двери во 2 подъезде	1	чел.час	408,06	408,06
4120043	Установка дверной пружины на тамбурную дверь в 3 подъезде	1	чел.час	439,04	439,04
4120043	Установка петли на тамбурных дверях	1	чел.час	388,36	388,36
4120052	Закрепление оконного ограждения на 5 этаже в 3 подъезде	1	чел.час	347,3	347,30
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					25 856,54
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2108,4	м2 кровли	1,51	3 183,68
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	64,8	100 м2 пл.пом.	349,89	22 672,86
1.1.1.5. Вентиляция					14 352,76
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3239,9	м2 пл.пом	2,21	7 160,18
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6479,8	м2 пл.пом.	1,11	7 192,58

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. Внутридомовые инженерные системы					201 740,80
1.1.2.1. Сантехнические системы					126 125,63
1.1.2.1.1. Система ХВС					10 787,40
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	756,1	1 512,20
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	14	шт	107,44	1 504,16
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	2,92	1000 м2 подв.пом.	1669,38	4 874,60
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	5,5	чел.час.	344,88	1 896,84
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	2	чел.час.	499,8	999,60
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 008,00
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	5	стояк	171,38	856,90
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	26	шт	107,44	2 793,44
1100020	Замена участка трубопровода ГВС (заплавнение свища электросваркой)	1	чел.час	357,66	357,66
1.1.2.1.4. Центральное отопление					93 068,88
220011	Осмотр системы отопления	3,65	1000 м2 подв. пом.	1183,45	4 319,60
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	14	стояк	171,38	2 399,32
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	6	шт	810,82	4 864,92
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	14,03	1000 м3 объ. здан.	3000,3	42 094,21
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	10,6	100 м труб	1533,29	16 252,88
220088	Консервация системы отопления	1060	м	4,9	5 194,00
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	104	шт	153,91	16 006,64
1100026	Замена контргаяк на верхней и нижней подцепки к радиатору в кв. № 54	1	чел.час	385,35	385,35
7000220	Регулировка системы отопления	4,5	чел.час	344,88	1 551,96
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					10 847,40
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2603,05	10 412,20
9000416	Установка хомута на стояке ГВС	0,5	чел.час	870,4	435,20
1.1.2.1.7. Приборы учета					3 689,75
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1499,42	2 998,84
1100030	Удаление отложений в проточной части ВПС на ГВС	2	чел.час	345,46	690,91
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					15 856,46
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,46	1000 м2 подв.пом.	7997,14	11 675,82
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	34	квартира	122,96	4 180,64
1.1.2.3. Электрооборудование					28 771,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	16	шт	45,62	729,92
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	64,8	100 м2 жилой площади	137,93	8 937,86
1100042	Замена патрона в светильнике 1 п., 3 эт.	0,5	чел.час	344,88	172,44
1100042	Крепеж светильника на бетонное основание и подключение	0,5	чел.час	387,46	193,73
1100042	Смена выключателя (взамен сломанного), его установка на бетонное основание и подключение	0,5	чел.час	470,88	235,44
1100042	Смена предохранителя в ВРУ, прокладка провода по металлическому основанию в ВРУ и подключение (п.4, ВРУ)	0,7	чел.час	425,36	297,75
1100072	Осмотр электрооборудования	129,6	100 м2 жил.пл.	68,97	8 938,52

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
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	38878,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 166,40
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	6479,8	м2 жил. пл.	1,25	8 099,74
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 986,91
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30986,91	30 986,91
1.1.3. Уборка лестничных клеток					102 655,48
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9234,19	м2	1,76	16 252,25
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	6155,95	м2	1,34	8 248,96
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	364,7	м2	2,98	1 086,81
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,33	34,64
410120	Влажная протирка: подоконники	60	м2	4,3	258,00
410121	Влажная протирка: перила	824	м.п.	3,46	2 851,03
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	37,3	м2	80,4	2 998,92
410129	Обметание пыли с потолков	254,1	м2	1,99	505,66
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	160	м2	13,1	2 096,00
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	32,6	м2	2,15	70,11
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	14,4	м2	0,88	12,66
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5691,35	м2	4,19	23 846,78
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8537,27	м2	5,2	44 393,66
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					87 161,83
1.1.4.1. Уборка					81 903,75
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	73,44	100 м2	249,11	18 294,64
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	481,32	100 м2	23,49	11 306,21
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (допредъявление за апрель 2022 года)	45,84	100 м2	23,49	1 076,79
510076	Уборка газонов	152,04	100 м2	10,82	1 645,10
510076	Уборка газонов (допредъявление за апрель 2022 года)	9,05	100 м2	10,82	97,93
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (допредъявление за апрель 2022 года)	1,81	100 м2	151,66	274,51
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	5800	м2	2,26	13 108,00
510114	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	1	м2	21,34	21,34
510114	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев (допредъявление за апрель 2022 года)	1	м2	21,34	21,34
510122	Очистка отмосток от снега	141,1	м2	6,66	939,73
510127	Очистка урн от мусора	592	шт	7,05	4 173,60
510127	Очистка урн от мусора (допредъявление за апрель 2022 года)	84	шт	7,05	592,20
510127	Очистка урн от мусора (допредъявление за июнь 2022 года)	84	шт	7,05	592,20
510128	Подметание ступеней и площадок	7581	м2	0,48	3 638,87
510128	Подметание ступеней и площадок (допредъявление за апрель 2022 года)	1516,2	м2	0,48	727,78
510128	Подметание ступеней и площадок (допредъявление за июнь 2022 года)	1516,2	м2	0,48	727,77
1100049	Побелка деревьев	3	чел.час	344,88	1 034,64
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш	11	чел.час	344,88	3 793,68
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за февраль 2022г)	17,5	чел.час	344,88	6 035,40

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
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12959,6	м2 пл.пом./мес.	0,54	6 998,20
9000204	Механизированная уборка (допредъявление за апрель 2022 года)	3239,9	м2 пл.пом./мес.	0,54	1 749,55
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6479,8	м2 пл.пом./мес.	0,52	3 369,52
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (допредъявление за июнь 2022 года)	3239,9	м2 пл.пом./мес.	0,52	1 684,75
1.1.4.2. Благоустройство					5 258,08
330001	Осмотр придомовой территории	194,4	100 м2 пл.пом.	23,41	4 550,88
4120036	Ремонт лавочек	2	чел. час	353,6	707,20
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					4 239,96
710010	Дератизация подвала	4416,6	м2 подв	0,55	2 429,16
710020	Санитарная обработка подвала	4416,6	м2 подв	0,41	1 810,80
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					106 527,96
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	38878,8	м2 пл.пом./мес.	2,74	106 527,96
1.2. Текущий ремонт					155 339,90
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					69 085,90
1.2.2.1. Сантехнические системы					69 085,90
1.2.2.1.1. Система ХВС					69 085,90
9000124	Смена трубопровода Д=57мм (в т.ч. узел управления запорной арматурой), отключение и включение системы ХВС и опломбировкой ОДПУ РСО	30,4	м	2272,56	69 085,90
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					86 254,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		521,61	521,61
990151	Замена доводчика на входной двери в подъезд №3 - (шт)	1		3804,21	3 804,21
990151	Замена общедомового прибора учета ХВС - (шт)	1		15077,02	15 077,02
990151	Замена радиатора (8секц) в кв.72 - (шт)	1		13863,07	13 863,07
990151	Смена вентилей Д=15мм на ГВС в подвале под кв.47,48 - (шт)	2		627,79	1 255,58
990151	Смена вентилей Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.74 - (шт)	2		829,99	1 659,97
990151	Смена вентилей Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.77 - (шт)	2		829,99	1 659,97
990151	Смена крана проб. Д=40мм на газопроводе (подъезд №2) - (шт)	1		1973,88	1 973,88
990151	Смена крана проб.Д=20мм на ЦО в подвале под кв.72 - (шт)	1		621,94	621,94
990151	Смена сгонов Д=20мм на ЦО в кв.54 - (шт)	2		541,42	1 082,83
990151	Смена сгонов Д=20мм на ЦО в кв.77 - (шт)	4		530,24	2 120,97
990151	Смена стеклопакета (разм.1902*602мм) в оконном блоке ПВХ в подъезде №2 - (шт)	1		2446,87	2 446,87
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.60,56 (м)	3,75		2154,13	8 077,98
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.5,9 - (м)	2,58		1378,07	3 555,43
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.60 - (м)	3,5		1786,73	6 253,54
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.75,71 (м)	5,47		2089,04	11 427,03
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.77 - (м)	2,22		2084,88	4 628,44
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм(0,2м)/Д=50мм(0,1м) в кв.72 - (м)	0,3		2837,1	851,13
990151	Установка вентилей Д=20мм на ЦО в подвале под кв.44 - (шт)	2		1137,69	2 275,37
990151	Установка вентилей Д=20мм-спускники на ЦО в подвале под кв.77 - (шт)	2		1016,89	2 033,78

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	Установка вентиля Д=15мм-спускник на ХВС в подвале (под кв.72) - (шт)	1		1063,38	1 063,38
6. Прочие услуги					6 995,98
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					6 995,98
7000135	План участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем. Вычерчивание на плане малых архитектурных форм и т.д.		руб.		2 283,11
7000137	Акты технических осмотров, проверки (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств: объектов, расположенных на земельном участке		руб.		1 372,59
9000376	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (41-130 кв.)	1	1 МКД	3340,28	3 340,28
8. Управление					201 943,01
8.2 Услуги по управлению					201 943,01
920200	Услуги по управлению	38878,8	м2/мес.	5,19	201 943,01
ИТОГО					996 730,08

2. Всего за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 996730,08 руб. (девятьсот девяносто шесть тысяч семьсот тридцать 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.