

Отчет предоставлен:

Дата 23» 03 2022г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

Орджоникидзе, 10Е

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		15.03.2022г.
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.	0,00
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	0,00
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		0,00
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		654 743,23
7.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	634 332,77
7.1.	-за содержание дома	руб.	475 564,10
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	0,00
7.3.	- за услуги управления	руб.	132 673,16
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	26 095,51
	<i>ХВС</i>		3 324,69
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 549,99
	<i>ГВС</i>		2 349,57
	<i>Эл.энергия</i>		18 871,26
8.	прочие, в том числе:	руб.	20 410,46
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	0,00
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	20 410,46
9.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	103 822,95
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		88 249,51
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		15 573,44
10.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	566 694,21
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	490 419,50
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		470 009,04
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	20 410,46
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.	76 274,71
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	176 298,53
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		164 323,73
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		11 974,80
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.	955 807,83
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		929 712,32
13.2.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		26 095,51

14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-409 524,08
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.	11
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	11
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	62 150,54

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2021г.	м2	3238,00
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	0,00
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.	546 283,75
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	955 807,83
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-409 524,08

Отчет о состоянии специального счета, владельцем которого является Управляющая организация, для формирования фонда капитального ремонта

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет		
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	0,00
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	0,00
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	0,00
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	0,00
	- 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.	0,00
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	0,00
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00

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

*Возвращаем на переработку,
т.к не соответствует действительности информации.*

28.03.2021

Служба: Проверка ИЧ

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

с 01.04.2021 - 31.12.2021

г. Лысьва

предоставить акт выполн. работ по содерж. и текущ. ремонту МКД соответствующий цели деятельности.

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**

110002

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					761 617,01
1.1. Содержание					451 876,75
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					66 809,30
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					23 910,40
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,1	1000 м2 кровли	994,8	2 089,08
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	1,5	чел.час	375,02	562,53
1100004	Осмотр по заявке (рабочий) <i>не делает осмотр</i>	1	чел.час	331,61	331,61
9000202	Удаление с крыши снега и наледи (скальвание сосулек) с использованием автогидроподъемника (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6479	м2 пл.пом./мес.	3,23	20 927,18
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					3 467,68
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	10,2	м2	25,9	264,19
4120038	Закрепление кармана на инф.щите	0,5	чел.час	331,62	165,81
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	8,1	чел.час.	375,02	3 037,68
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					794,18
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий) <i>не бито порог забран</i>	1	чел.час	331,61	331,61
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)-замена пружины на тамбурной двери во 2 подъезде <i>отдел в работе "отделка"</i>	1	чел.час	462,57	462,57
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					24 836,76
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2108,4	м2 кровли	1,44	3 036,10
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов <i>предоставить подшеюшки наф-защ.</i>	64,8	100 м2 пл.пом.	336,43	? 21 800,66
1.1.1.5. Вентиляция					13 800,28
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоудалительных каналах в помещениях	3239,5	м2 пл.пом	2,12	6 867,74
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6479	м2 пл.пом.	1,07	6 932,54
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					170 999,34
1.1.2.1. Сантехнические системы					110 349,76
1.1.2.1.1. Система ХВС					7 078,84
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	727,01	1 454,02
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	14	шт	103,3	1 446,20
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,19	1000 м2 подв.пом.	1605,21	3 515,40
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	2	чел.час.	331,61	663,22
1.1.2.1.2. Система ГВС					3 674,48

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	6	стояк	164,78	988,68
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	26	шт	103,3	2 685,80
1.1.2.1.4. Центральное отопление					85 457,45
220011	Осмотр системы отопления	2,19	1000 м2 подв. пом.	1137,95	2 492,10
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	3	стояк	164,78	494,34
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	6	шт	779,63	4 677,78
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	14,03	1000 м3 объ. здан.	2884,94	40 475,71
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	10,6	100 м труб	1474,31	15 627,70
220088	Консервация системы отопления	1060	м	4,69	4 971,40
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	104	шт	148	15 392,00
7000220	Регулировка системы отопления	4	чел. час	331,61	1 326,42
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					2 685,42
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	9	счетчик	99,46	895,14
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	9	счетчик	99,46	895,14
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	9	счетчик	99,46	895,14
1.1.2.1.6. Прочее					10 011,80
7000099	Проочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2502,95	10 011,80
1.1.2.1.7. Приборы учета					1 441,77
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1441,77	1 441,77
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					11 226,74
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,46	1000 м2 подв. пом.	7689,55	11 226,74
1.1.2.3. Электрооборудование					18 463,83
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	14	шт	43,88	614,32
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	64,8	100 м2 жилой площади	132,62	8 593,80
1100042	Установка крышки на распределительную коробку	0,2	чел. час	814,7	162,94
1100072	Осмотр электрооборудования	64,8	100 м2 жил. пл.	66,33	4 298,18
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртути содержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	29155,5	м2 пл. пом./мес.	0,03	874,80
9000203	Плано-предупредительные работы (ВРУ, 1-2 яруса нет воздуха свет работы не эл. оборудование в подвалах и чердаках) <i>нет света</i>	3239,5	м2 жил. пл. <i>делалась.</i>	1,21	3 919,79
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 959,01
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30959,01	30 959,01
1.1.3. Уборка лестничных клеток					76 258,39
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	5531,8	м2	1,7	9 404,09
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	43,56	м2	1,7	74,05
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3687,76	м2	1,3	4 794,07
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	29,04	м2	1,3	37,75
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	440	м2	2,85	1 254,00
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,17	33,36
410120	Влажная протирка: подоконники	64	м2	4,15	265,60
410121	Влажная протирка: перила	313,2	м.п.	3,31	1 036,68
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	63,2	м2	75,36	4 762,74
410129	Обметание пыли с потолков <i>56 лет не делалось!</i>	329,5	м2	1,93	635,95
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	160	м2	12,6	2 016,00
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	23,1	м2	2,06	47,58

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
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	14,4	м2	86	12,40
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3891,02	м2	4,03	15 680,82
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	5836,7	м2	4,98	29 066,72
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	1357,2	м.п.	3,53	4 790,92
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.04.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	522	м.п.	-3,53	-1 842,66
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	284,9	м2	2,28	649,58
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	148	шт.	0,71	105,08
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	444	шт.	0,71	315,24
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	2505,6	м.п.	1,03	2 580,76
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.04.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	522	м.п.	1,03	537,66
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					58 254,17
1.1.4.1. Уборка					55 335,57
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	28,56	100 м2	239,56	6 841,83
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	1224,78	100 м2	22,58	27 655,54
510076	Уборка газонов	263,73	100 м2	10,42	2 748,02
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	3,54	100 м2	145,83	516,24
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1600	м2	2,16	3 456,00
510122	Очистка отмосток от снега	77,91	м2	6,4	498,63
510128	Подметание ступеней и площадок	10240,77	м2	0,46	4 710,72
1100049	Копка земли, посадка цветов				663,22
1100049	Сбор (погрузка), вывоз листвы с услугами транспорта МТЗ	2,8	чел.час	630,86	1 766,41
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6479	м2 пл.пом./мес.	0,5	3 239,48
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	м2 пл.пом./мес.	0,5	3 239,48
1.1.4.2. Благоустройство					2 918,60
330001	Осмотр придомовой территории	29,6	100 м2 пл.пом.	22,52	2 918,60
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					3 459,65
710010	Дератизация подвала	3680,5	м2 подв	0,54	1 987,45
710020	Санитарная обработка подвала	3680,5	м2 подв	0,4	1 472,20
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					76 095,90
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	29155,5	м2 пл.пом./мес.	2,61	76 095,90
1.2. Текущий ремонт					309 740,26
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					309 740,26
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		426,59	426,59
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №3) - (шт)	1		395	395,00
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №3) - (шт)	1		426,59	426,59
990151	Замена общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (с разработкой проекта) (еден)	1		243238,62	243 238,62
990151	Замена почтовых ящиков в подъезде №3 - (кв)			1299,17	5 196,68

"Омскстрой"

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	Окраска радиаторов в подъездах №3,4 - (м2)	7,27		421,03	3 060,89
990151	Отключение, подключение системы ЦО при замене приборов в узле учета тепловой энергии (еден)	1		6471,21	6 471,21
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1,4 - (м2)	3,6		672	2 419,21
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.47 - (м)	1,2		1520	1 824,00
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.66,70 - (м)	1,5		3679,57	5 519,36
990151	Смена участков тр-да ВО Д=100мм в подвале (под кв.41,43,44,61) - (м)	9,56		1556,73	14 882,32
990151	Установка вентилей Д=15мм-спускники на ГВС в подвале под кв.1 - (шт)	2		890,31	1 780,61
990151	Установка МФ "Песочница" и заполнение ее песком (1,2м3) - (еден)	1		12104,38	12 104,38
990151	Установка стенов <i>включая грунты их не ставили в работу!</i>			2998,7	11 994,80
6. Прочие услуги					31 356,00
6.3. Дополнительные работы на инженерных системах					31 356,00
7000160	Диагностика ВДГО	78	квартира	402	31 356,00
8. Управление					136 739,31
8.2 Услуги по управлению					136 739,31
920200	Услуги по управлению	3239,5	м2/мес.	42,21	136 739,31
ИТОГО					929 712,32

2. Всего за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 929712,32 руб. (девятьсот двадцать девять тысяч семьсот двенадцать рублей 32 копейки)

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

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют. *и не было и больше.*
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.

*Возвращаем Акт работ представителю - от 01.01.2021 - 31.12.2021
с предоставлением в законный срок, представителю и претензий
к исполнению, не делаем работ (с подписями поруч-заказчик)*

29.03.2022

договор! Провести ИИ.