

Отчет предоставлен:

Дата « 23 » 03 20 22

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "Управляющая компания АИСТ"

МКД по адресу:

Орджоникидзе, 10Г

№ 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.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-90 307,25
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	225 755,85
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		225 755,85
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		998 146,49
7.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	953 006,69
7.1.	-за содержание дома	руб.	557 135,26
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	225 080,26
7.3.	- за услуги управления	руб.	145 003,72
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	25 787,45
	XBC		1 542,53
	Отведение сточных вод		1 400,44
	ГВС		5 423,32
	Эл.энергия		17 421,16
8.	прочие, в том числе:	руб.	45 139,80
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	21 024,02
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	24 115,78
9.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	60 142,90
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		51 121,47
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		9 021,44
10.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 040 902,29
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	999 245,22
	в т.ч. за жилищные услуги		975 129,44
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	24 115,78
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.	41 657,07
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	234 121,52
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		224 657,12
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		9 464,40
12.	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>		
13.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:	руб.	884 950,11
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		838 138,64
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех. заказчика)		21 024,02
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		25 787,45
14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	41 529,14

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.	6
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	6
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	105 244,97

**Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)**

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2021г.	м2	2576,30
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-90 307,25
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.	1 016 786,51
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	884 950,11
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	41 529,14

**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.	1 526 640,71
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	79 218,92
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	300 828,66
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	368 784,08
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	320 267,63
	- субсидий	руб.	4 903,92
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления ( в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	43 612,53
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	54 876,03
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 895 424,79

Управляющий

Заместитель директора

Заместитель директора по управлению жилищным фондом

Начальник финансово-экономического отдела

П.В.Тетюев

С.П.Савкин

Н.Е.Соболева

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.10Г**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Шильдт Наталья Владимировна**, являющегося собственником квартиры №45, 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.10Г**

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
<b>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества</b>					<b>659 482,60</b>
<b>1.1. Содержание</b>					<b>526 344,66</b>
<b>1.1.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>86 259,02</b>
<b>1.1.1.1. Кровля и водосточные системы</b>					<b>47 011,93</b>
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,66	1000 м2 кровли	994,81	1 651,38
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	375,01	3 750,10
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))	12882,5	м2 пл.пом./мес.	3,23	41 610,45
<b>1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия</b>					<b>3 131,21</b>
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	18	м2	25,9	466,20
4120038	Установка информационного стенда в 3 подъезде (рабочий)	1	чел.час	414,89	414,89
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6	чел.час.	375,02	2 250,12
<b>1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения</b>					<b>705,96</b>
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	331,61	331,61
4120052	Осмотр и мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (рабочий)-закрепление ограждения окон в подъезде	1	чел.час	374,35	374,35
<b>1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания</b>					<b>19 741,54</b>
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1668	м2 кровли	1,44	2 401,92
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	51,54	100 м2 пл.пом.	336,43	17 339,62
<b>1.1.1.5. Вентиляция</b>					<b>15 668,38</b>
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2576,5	м2 пл.пом	2,12	5 462,18
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	5153	м2 пл.пом.	1,07	5 513,72
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	48	м	97,76	4 692,48
<b>1.1.2. Внутридомовые инженерные системы</b>					<b>159 989,74</b>
<b>1.1.2.1. Сантехнические системы</b>					<b>89 240,37</b>
<b>1.1.2.1.1. Система ХВС</b>					<b>14 417,98</b>
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	727,01	2 181,03
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	10	шт	103,3	1 033,00
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	6,36	1000 м2 подв.пом.	1605,21	10 209,12

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
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	3	чел. час.	331,61	994,83
1.1.2.1.2. Система ГВС					3 408,90
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	33	шт	103,3	3 408,90
1.1.2.1.3. Канализация					364,97
1100023	Закрепление трубопровода ВО и замена манжета в подвале	1	чел. час	364,97	364,97
1.1.2.1.4. Центральное отопление					57 075,57
220011	Осмотр системы отопления	4,77	1000 м2 подв. пом.	1137,94	5 427,99
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	164,78	164,78
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	779,63	3 118,52
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	6,91	1000 м3 объ. здан.	2884,94	19 934,93
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,4	100 м труб	1474,31	10 909,88
220088	Консервация системы отопления	740	м	4,69	3 470,60
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	77	шт	148	11 396,00
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					7 508,85
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2502,95	7 508,85
1.1.2.1.7. Приборы учета					2 883,54
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1441,77	2 883,54
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					8 150,90
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,06	1000 м2 подв. пом.	7689,53	8 150,90
1.1.2.3. Электрооборудование					39 481,33
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	9	шт	43,88	394,92
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	51,54	100 м2 жилой площади	132,62	6 835,24
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	58,87	706,44
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,4	чел. час	331,6	132,64
1100042	Прокладка провода по металлическому основанию в ЭРЩ и подключение	0,2	чел. час	420,5	84,10
1100042	Протяжка кабеля в гофротрубе и подключение	0,6	чел. час	616,07	369,64
1100042	Установка рассеивателя	0,2	чел. час	832,2	166,44
1100072	Осмотр электрооборудования	309,24	100 м2 жил. пл.	66,33	20 511,84
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	30918	м2 пл. пом./мес.	0,03	927,36
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	7729,5	м2 жил. пл.	1,21	9 352,71
1.1.2.4. Система газоснабжения					23 117,14
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	23117,14	23 117,14
1.1.3. Уборка лестничных клеток					97 778,95
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	7482,4	м2	1,7	12 720,10
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	4991,4	м2	1,3	6 488,82
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	267,9	м2	2,85	763,52
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,17	25,02
410120	Влажная протирка: подоконники	50,4	м2	4,15	209,16

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
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	53,6	м2	5,99	321,06
410129	Обметание пыли с потолков	223,2	м2	1,93	430,78
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	91,2	м2	12,6	1 149,00
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	16,2	м2	0,86	13,92
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5522,4	м2	4,03	22 255,25
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8278,4	м2	4,98	41 226,39
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	3210,3	м.п.	3,53	11 332,36
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	2270,7	м.п.	-3,53	-8 015,57
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	460	м2	2,12	975,36
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	300	шт.	0,71	213,00
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	808	шт.	0,71	573,68
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	4619,7	м.п.	1,03	4 758,28
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	2270,7	м.п.	1,03	2 338,82
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					98 587,73
1.1.4.1. Уборка					90 061,79
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	664,58	100 м2	46,9	31 168,84
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	36,36	100 м2	239,56	8 710,38
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	980,42	100 м2	22,58	22 137,91
510076	Уборка газонов	220,52	100 м2	10,42	2 297,86
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,96	100 м2	145,82	431,64
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (корректировка количества выполненных работ за 2020 г.)	4,44	100 м2	-140,22	-622,58
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	6344,8	м2	2,16	13 704,76
510122	Очистка отмосток от снега	107,2	м2	6,4	686,09
510128	Подметание ступеней и площадок	5498,1	м2	0,46	2 529,14
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	12882,5	м2 пл.пом./мес.	0,5	6 441,25
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5153	м2 пл.пом./мес.	0,5	2 576,50
1.1.4.2. Благоустройство					3 481,98
330001	Осмотр придомовой территории	154,62	100 м2 пл.пом.	22,52	3 481,98
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					5 043,96
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	5,38	100 м2	937,54	5 043,96
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					3 033,18
710010	Дератизация подвала	3226,8	м2 подв	0,54	1 742,46
710020	Санитарная обработка подвала	3226,8	м2 подв	0,4	1 290,72
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					80 696,04
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	30918	м2 пл.пом./мес.	2,61	80 696,04
1.2. Текущий ремонт					133 137,94
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					120 563,15
1.2.1.3. Оконные и дверные заполнения					4 599,57

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
160052	Установка наружных оконных отливов после замены окон на окна ПВХ (подъезды №1,2) (план 2020г)	8	шт	574,95	4 599,57
1.2.1.4. Внутренняя отделка					115 963,58
7000254	Ремонт подъезда №2	1	подъезд	115963,58	115 963,58
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					12 574,79
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	3		421	1 262,99
990151	Ремонт скамеек (замена дерев. настила -0,02м3) у подъезда №2 - (шт)	1		859,31	859,31
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.6 (материал собственника) - (шт)	2		522,43	1 044,85
990151	Смена водоразборного крана Д=15мм на ГВС в подъезде №2 - (шт)	1		411,54	411,54
990151	Установка стенов - (шт)	3		2998,7	8 996,10
6. Прочие услуги					27 331,82
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
6.3. Дополнительные работы на инженерных системах					24 120,00
7000160	Диагностика ВДГО	60	квартира	402	24 120,00
8. Управление					151 324,22
8.2 Услуги по управлению					151 324,22
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		151 324,22
<b>ИТОГО</b>					<b>838 138,64</b>

2. Всего за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 838138,64 руб. (восемьсот тридцать восемь тысяч сто тридцать восемь рублей 64 копейки)

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 "23" 03 2022г

Подпись

Согласно п.9.6. договора управления многоквартирным домом от 01.04.2015 г., уполномоченные собственниками лица в 7-ми дневный срок подписывают акты и возвращают 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.