

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:

Шмидта,51

N п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		22.03.2023г.
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.	167 999,40
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	259 913,79
	<i>-собственники жилых и нежилых помещений</i>		256 279,44
	<i>-арендаторы общего имущества МКД</i>		3 634,35
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 093 306,03
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 021 393,54
	-за содержание дома	руб.	679 703,26
	- за текущий ремонт	руб.	127 520,64
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	214 169,64
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	25 726,29
	<i>ХВС</i>		14 862,85
	<i>Отведение сточных вод</i>		3 561,02
	<i>ГВС</i>		-10 803,54
	<i>Эл.энергия</i>		18 105,96
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	46 186,20
	<i>- за услуги владельца спец.счета</i>	руб.	28 202,28
	<i>- за услуги технического заказчика</i>	руб.	0,00
	<i>- вознаграждение Совету дома</i>	руб.	17 983,92
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	19 318,50
	<i>аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)</i>		16 420,73
	<i>агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)</i>		2 897,78
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 122 796,80
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 106 701,95
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		1 088 718,03
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	17 983,92
	- 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.	16 094,85
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	246 843,75
	<i>-собственники жилых и нежилых помещений</i>		242 883,52
	<i>-арендаторы общего имущества МКД</i>		3 960,23

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.	1 054 400,07
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 000 471,50
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		28 202,28
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		25 726,29
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	218 412,21

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	3406,00
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	167 999,40
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.	1 104 812,88
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	1 054 400,07
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.	218 412,21

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.	2 415 311,21
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	111 970,06
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	412 807,32
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	520 866,48
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	411 819,18
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	359,67
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	108 687,63
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	112 958,20
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	473 000,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 463 177,69

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.51**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Мащенко Светланы Васильевны**, являющегося собственником квартиры №45, 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.51**

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					782 961,94
1.1. Содержание					633 298,79
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					97 987,92
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					43 438,68
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	36	шт.	31,24	1 124,64
110501	Осмотр кровли рулонной	2,04	1000 м2 кровли	965,66	1 969,94
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))	17030	м2 пл.пом./мес.	2,14	36 444,20
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					6 213,51
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,8	м2	4,87	52,59
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	19,2	м2	26,96	517,62
1100008	Обработка подвала после засора	1	чел.час	593,56	593,56
4120038	Закрашивание надписей	1	чел.час	369,86	369,86
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	12	чел.час.	389,99	4 679,88
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					541,63
4120043	Установка пружины на тамбурную дверь в 1, 4 подъезде	1	чел.час	541,63	541,63
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					26 604,72
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2052	м2 кровли	1,35	2 770,20
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	68,12	100 м2 пл.пом.	349,89	23 834,52
1.1.1.5. Вентиляция					21 189,38
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3406	м2 пл.пом	2,21	7 527,26
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6812	м2 пл.пом.	1,11	7 561,32
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	60	м	101,68	6 100,80
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					253 452,50
1.1.2.1. Сантехнические системы					158 686,75
1.1.2.1.1. Система ХВС					22 240,60
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	27	шт	107,44	2 900,88
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	9,36	1000 м2 подв.пом.	1669,4	15 625,56
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	2	чел.час.	344,88	689,76

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					6 032,72
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	756,1	3 024,40
212120	Плановая ревизия вентиляей ГВС	28	шт	107,44	3 008,32
1.1.2.1.3. Канализация					1 276,20
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	10	м	127,62	1 276,20
1.1.2.1.4. Центральное отопление					110 125,63
220011	Осмотр системы отопления	7,02	1000 м2 подв. пом.	1183,46	8 307,90
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	16	стояк	171,38	2 742,08
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	810,82	9 729,84
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	13,33	1000 м3 объ. здан.	3000,3	39 994,00
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	12,78	100 м труб	1533,29	19 595,45
220088	Консервация системы отопления	1278	м	4,9	6 262,20
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	128	шт	153,91	19 700,48
7000220	Регулировка системы отопления	11	чел.час	344,88	3 793,68
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					2 069,00
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	4	счетчик	103,45	413,80
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	103,45	1 241,40
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	4	счетчик	103,45	413,80
1.1.2.1.6. Прочее					11 688,40
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2603,05	10 412,20
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	10	м	127,62	1 276,20
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					17 393,96
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,56	1000 м2 подв.пом.	7997,15	12 475,56
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	40	квартира	122,96	4 918,40
1.1.2.3. Электрооборудование					47 888,37
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	90,22	3 608,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	4	шт	45,62	182,48
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	68,12	100 м2 жилой площади	137,93	9 395,78
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	344,88	172,44
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (п.1-4, эт.1-5, подвал)	1,7	чел.час	616,61	1 048,23
1100042	Прокладка провода в ЭРЩ и подключение	0,2	чел.час	559,15	111,83
1100042	Смена нулевой шины в ЭРЩ	0,2	чел.час	773,25	154,65
1100042	Смена сжимов, прокладка кабеля в ЭРЩ и подключение	0,4	чел.час	578,9	231,56
1100072	Осмотр электрооборудования	408,72	100 м2 жил.пл.	68,97	28 189,32
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))	40872	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 226,16
1.1.2.4. Система газоснабжения					29 483,42
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	29483,42	29 483,42
1.1.3. Уборка лестничных клеток					106 156,59

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
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8085	м2	1,76	14 229,60
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5390	м2	1,34	7 222,60
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	179,8	м2	2,98	535,81
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,33	34,64
410120	Влажная протирка: подоконники	76,8	м2	4,3	330,36
410121	Влажная протирка: перила	1269,6	м.п.	3,46	4 392,84
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	52,8	м2	80,4	4 245,12
410129	Обметание пыли с потолков	266,9	м2	1,99	531,12
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	240	м2	13,1	3 144,00
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	86,4	м2	2,15	185,76
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	11,4	м2	0,89	10,20
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5720	м2	4,19	23 966,80
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8580	м2	5,2	44 616,00
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	172,8	м2	2,37	409,54
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	72	шт.	0,72	51,84
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	216	шт.	0,72	155,52
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	1904,4	м.п.	1,1	2 094,84
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					59 241,60
1.1.4.1. Уборка					53 703,96
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	295,8	100 м2	48,77	14 426,16
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	28,56	100 м2	249,11	7 114,58
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	426,3	100 м2	23,49	10 013,78
510076	Уборка газонов	180,81	100 м2	10,82	1 956,36
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,46	100 м2	151,67	373,10
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1662	м2	2,26	3 756,13
510122	Очистка отмосток от снега	142,4	м2	6,66	948,38
510128	Подметание ступеней и площадок	4233,6	м2	0,48	2 032,15
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш	0,5	чел.час	344,88	172,44
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за январь 2022г)	0,5	чел.час	344,88	172,44
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17030	м2 пл.пом./мес.	0,54	9 196,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6812	м2 пл.пом./мес.	0,52	3 542,24
1.1.4.2. Благоустройство					4 784,16
330001	Осмотр придомовой территории	204,36	100 м2 пл.пом.	23,41	4 784,16
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					753,48
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,77	100 м2	978,55	753,48
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					4 470,90
710010	Дератизация подвала	4657,2	м2 подв	0,55	2 561,46
710020	Санитарная обработка подвала	4657,2	м2 подв	0,41	1 909,44
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					111 989,28
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	40872	м2 пл.пом./мес.	2,74	111 989,28
1.2. Текущий ремонт					149 663,15

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
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					90 178,79
1.2.1.1. Кровля и водосточные системы					16 243,31
110159	Смена люка на противопожарный в подъезде №4 (план 2020г)	1	шт	16243,31	16 243,31
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					73 935,48
120128	Ремонт подвальных продухов (план 2020г)	3	шт	8932,03	26 796,10
130150	Ремонт межблочных швов с автовышки (кв.34,70)	35,2	м.п.	1339,19	47 139,38
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					25 821,07
1.2.2.1. Сантехнические системы					25 821,07
1.2.2.1.4. Центральное отопление					25 821,07
9000324	Изоляция трубопроводов изделиями из вспененного полиэтилена (вогсточная сторона МКД)	86	п.м.	300,25	25 821,07
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					33 663,29
990151	Герметизация ввода трубопровода ЦО в подвал - (един)	1		3674,04	3 674,04
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	1		506,55	506,55
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №3) - (шт)	1		482,75	482,75
990151	Монтаж сети освещения в узле учета тепловой энергии - (м)	21		383,27	8 048,57
990151	Подключение переносного освещения для проведения работ по замене ОДПУ тепловой энергии - (един)	1		511,03	511,03
990151	Ремонт балконной плиты (кв.69) с автовышки - (шт)	1		2988,96	2 988,96
990151	Ремонт торцов балконной плиты (кв.6) и ремонт штукатурки (0,1м2) стен фасада (кв.10,14) с северной стороны с автовышки - (един)	1		6493,06	6 493,06
990151	Смена вентиля Д=25мм на ГВС в подвале (поезд №4) - (шт)	1		1434,02	1 434,02
990151	Смена вентиля Д=15мм (материал собственника) и опломбировка ИПУ на ХВС в кв.45 - (шт)	1		1420,34	1 420,34
990151	Смена вентиля Д=15мм (материал собственника) на ХВС и опломбировка ИПУ в кв.45 - (шт)	1		1224,34	1 224,34
990151	Смена вентиля Д=15мм (материал собственника) на ХВС и опломбировка ИПУ в кв.45 (исключить акт за март 2022г) - (шт)	1		-1224,34	-1 224,34
990151	Смена вентиля Д=15мм на ГВС в кв.16 - (шт)	1		804,34	804,34
990151	Смена крана шаров. Д=15мм на ХВС в кв.70 - (шт)	1		826,47	826,47
990151	Установка автоматического выключателя в ВРУ для электроснабжения ОДПУ тепловой энергии - (шт)	1		645,06	645,06
990151	Установка водосточного желоба на козырьки над входами в подъезды №1,4 - (м)	13		306,2	3 980,62
990151	Установка поручня на спуске в подвал (подъезд №4) - (м)	1,2		1539,57	1 847,48
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					214 169,28
8.2 Услуги по управлению					214 169,28
920200	Услуги по управлению	40872	м2/мес.	5,24	214 169,28
ИТОГО					1 000 471,50

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 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1000471,5 руб. (один миллион четыреста семьдесят один рубль 50 копеек)

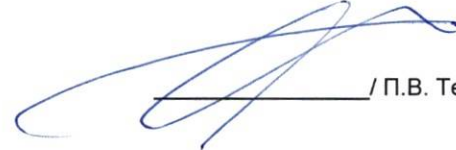
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.