

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:

Делегатская,40

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		20.03.2023г.
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.	-213 545,42
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	148 333,18
	-собственники жилых и нежилых помещений		139 438,00
	-арендаторы общего имущества МКД		8 895,18
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 136 947,97
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 110 387,95
	-за содержание дома	руб.	771 576,93
	- за текущий ремонт	руб.	51 785,77
	- целевой взнос	руб.	64 976,15
	- за услуги управления	руб.	222 049,10
6.2.	за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	26 560,02
	ХВС		1 136,51
	Отведение сточных вод		2 090,96
	ГВС		0,00
	Эл.энергия		23 332,55
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	0,00
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	0,00
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	90 553,86
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		6 288,60
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		13 583,08
	вознаграждение членам Совета дома		70 682,18
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 159 165,57
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 032 565,54
	в т.ч. за жилищные услуги		1 032 565,54
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	0,00
	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	62 598,02
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	-544,34
	- прочие поступления	руб.	64 546,35
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	196 950,53
	-собственники жилых и нежилых помещений		181 222,41
	-арендаторы общего имущества МКД		15 728,12

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.	968 618,33
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		942 058,31
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		0,00
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		26 560,02
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-22 998,18

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещений МКД на 31.12.2022г.	м2	3531,32
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-213 545,42
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.	1 159 165,57
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	968 618,33
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.	-22 998,18

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Делегатская, д.40**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Ральниковой Анны Андреевны** _____, являющегося собственником квартиры №39, 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.Делегатская, д.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
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества					718 636,29
1.1. Содержание					703 198,69
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					95 820,50
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					45 497,89
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	24	шт.	31,24	749,76
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
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	6	м2	182,19	1 093,14
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17656,6	м2 пл.пом./мес.	2,14	37 785,15
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 664,93
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,8	м2	4,87	52,59
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	21,6	м2	26,96	582,32
4120038	Закрашивание надписей на фасаде дома	1	чел.час	350,14	350,14
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					1 532,06
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	3	чел.час	344,88	1 034,64
4120043	Заделка отверстия над дверью 3 подъезда	1	чел.час	497,42	497,42
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					27 481,86
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	3080,7	м2 кровли	1,35	4 158,96
9000267	Корректировка стоимости выполненных работ за май 2022 года (сезонный осмотр кровли рулонной)	1026,9	м2 кровли	-1,35	-1 386,32
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	105,93	100 м2 пл.пом.	349,89	37 063,84
9000269	Корректировка стоимости выполненных работ за май 2022 года (сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов)	35,31	100 м2 пл.пом.	-349,89	-12 354,62
1.1.1.5. Вентиляция					15 643,76
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3531,32	м2 пл.пом	2,21	7 804,22
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7062,64	м2 пл.пом.	1,11	7 839,54
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					258 878,88
1.1.2.1. Сантехнические системы					154 120,61
1.1.2.1.1. Система ХВС					22 362,40
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	27	шт	107,44	2 900,88

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
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	8,4	1000 м2 подв.пом.	1669,4	14 022,96
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	7	чел. час.	344,88	2 414,16
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 704,06
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	5	стояк	171,38	856,90
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	52	шт	107,44	5 586,88
9000367	Плановая ревизия шаровых кранов ГВС	4	шт.	65,07	260,28
1.1.2.1.4. Центральное отопление					103 111,15
220011	Осмотр системы отопления	6,3	1000 м2 подв. пом.	1183,46	7 455,78
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	2	стояк	171,38	342,76
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	810,82	3 243,28
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	14,86	1000 м3 объ. здан.	3000,3	44 584,46
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	12,24	100 м труб	1533,29	18 767,47
220088	Консервация системы отопления	1224	м	4,9	5 997,60
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	128	шт	153,91	19 700,48
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел. час	344,88	2 759,04
9000372	Плановая ревизия шаровых кранов отопления	4	шт.	65,07	260,28
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					12 964,60
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	20	м	127,62	2 552,40
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					16 237,36
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,4	1000 м2 подв.пом.	7997,14	11 196,00
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	41	квартира	122,96	5 041,36
1.1.2.3. Электрооборудование					58 260,36
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	90,22	3 608,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	8	шт	45,62	364,96
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	70,62	100 м2 жилой площади	137,93	9 740,60
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (п.1-4, эт.1-5, подвал)	2,6	чел. час	620,07	1 612,19
1100042	Смена предохранителей	0,1	чел. час	431,5	43,15
1100072	Осмотр электрооборудования	423,72	100 м2 жил. пл.	68,97	29 224,08
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))	42375,84	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 271,16
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	7062,64	м2 жил. пл.	1,25	8 828,30
1.1.2.4. Система газоснабжения					30 260,55
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	30260,55	30 260,55

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
1.1.3. Уборка лестничных клеток					115 603,45
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9637,52	м2	1,76	16 962,02
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	6425,19	м2	1,34	8 609,66
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	352,2	м2	2,98	1 049,55
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	1086	м.п.	3,46	3 757,44
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	52,8	м2	80,4	4 245,12
410129	Обметание пыли с потолков	281,42	м2	1,99	560,03
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	240	м2	13,1	3 144,00
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	133,2	м2	2,15	286,38
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.	6182,73	м2	4,19	25 905,54
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	9273,84	м2	5,2	48 224,03
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	266,4	м2	2,37	631,36
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости) (корректировка фактически выполненных работ за июнь 2022 г.)	14,8	м2	-2,37	-35,08
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	68	шт.	0,72	48,96
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	204	шт.	0,72	146,88
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	1538,5	м.п.	1,1	1 692,36
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					114 677,44
1.1.4.1. Уборка					109 365,45
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	735,42	100 м2	48,77	35 866,43
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	75,48	100 м2	249,11	18 802,83
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	1059,87	100 м2	23,49	24 896,34
510076	Уборка газонов	296,94	100 м2	10,82	3 212,93
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	4,04	100 м2	151,66	612,70
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	2721,6	м2	2,26	6 150,83
510122	Очистка отмосток от снега	135,9	м2	6,66	905,09
510128	Подметание ступеней и площадок	10878	м2	0,48	5 221,44
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш	0,67	чел.час	344,88	231,07
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за январь 2022г)	0,75	чел.час	344,88	258,66
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17656,6	м2 пл.пом./мес.	0,54	9 534,55
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7062,64	м2 пл.пом./мес.	0,52	3 672,58
1.1.4.2. Благоустройство					4 959,72
330001	Осмотр придомовой территории	211,86	100 м2 пл.пом.	23,41	4 959,72
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					352,27
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,36	100 м2	978,53	352,27
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 108,58
710010	Дератизация подвала	2196,48	м2 подв	0,55	1 208,04

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
710020	Санитарная обработка подвала	2196,48	м2 подв	0,41	900,54
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					116 109,84
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	42375,84	м2 пл.пом./мес.	2,74	116 109,84
1.2. Текущий ремонт					15 437,60
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					4 713,35
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 713,35
7000241	Ремонт балконных плит кв.55,57,59 (план 2021г)	3	шт	1571,12	4 713,35
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					10 724,25
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		432,35	432,35
990151	Замена доски на ступеньке крыльца (подъезд №4) - (м3)	0,02		17752	355,04
990151	Смена вентиля Д=15мм на ГВС в кв.38 - (шт)	1		830,07	830,07
990151	Смена вентиля Д=15мм на ГВС в подвале (под кв.39) - (шт)	1		720,11	720,11
990151	Смена воздушного крана радиатора в кв.49 - (шт)	1		307,12	307,12
990151	Смена сгона Д=20мм(1шт) в подъезде №1 и крана проб.Д=25мм в подъезде №3 (1шт) на газопроводе - (един)	1		1953,13	1 953,13
990151	Смена сгона Д=20мм(1шт) и воздушного крана радиатора (1шт) в кв.56 - (един)	1		660,14	660,14
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в подвале (под кв.51) - (м)	1,13		1652,06	1 866,83
990151	Установка маршрутизатора в узле учета тепловой энергии и теплоносителя - (един)	1		3599,46	3 599,46
6. Прочие услуги					1 372,59
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					1 372,59
7000137	Акты технических осмотров, проверки (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств: объектов, расположенных на земельном участке		руб.		1 372,59
8. Управление					222 049,43
8.2 Услуги по управлению					222 049,43
920200	Услуги по управлению	42375,84	м2/мес.	5,24	222 049,43
ИТОГО					942 058,31

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 942058,31 руб. (девятьсот сорок две тысячи пятьдесят восемь рублей 31 копейка)

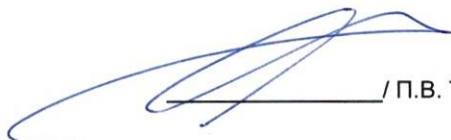
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.