

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:

Шмидта,45

№ п/п	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.	325 579,97
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	268 185,01
	-собственники жилых и нежилых помещений		264 173,89
	-арендаторы общего имущества МКД		4 011,12
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 304 826,73
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 220 604,80
	-за содержание дома	руб.	745 229,15
	- за текущий ремонт	руб.	82 979,95
	- целевой взнос	руб.	183 348,50
	- за услуги управления	руб.	209 047,20
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	50 308,13
	<i>ХВС</i>		17 072,12
	<i>Отведение сточных вод</i>		6 118,06
	<i>ГВС</i>		3 670,98
	<i>Эл.энергия</i>		23 446,97
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	33 913,80
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	33 913,80
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	17 466,00
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		14 846,10
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		2 619,90
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 258 250,69
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 068 992,18
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		1 068 992,18
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	0,00
	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	174 767,79
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	14 490,72
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	329 607,15
	-собственники жилых и нежилых помещений		325 240,65
	-арендаторы общего имущества МКД		4 366,50

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.	1 137 565,16
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 053 343,23
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		33 913,80
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		50 308,13
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	446 265,50

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещений МКД на 31.12.2022г.	м2	3324,60
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	325 579,97
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.	1 258 250,69
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	1 137 565,16
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.	446 265,50

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.	2 298 088,64
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	198 214,42
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	402 934,20
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	547 092,26
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	429 762,14
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	6 850,64
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	110 479,48
6.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	171 386,48
7.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
8.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 845 180,90

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.45**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Шардиной Ирины Александровны**, являющегося собственником квартиры №27, 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.45**

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					840 952,14
1.1. Содержание					736 484,88
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					91 822,38
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					43 212,24
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	56	шт.	31,24	1 749,44
110501	Осмотр кровли рулонной	2,08	1000 м2 кровли	965,63	2 008,52
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5,5	чел.час	389,99	2 144,95
1100003	Осмотр по заявке (инженер)	1	чел.час	499,8	499,80
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	2	чел.час	344,88	689,76
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	3	м2	182,19	546,57
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16623	м2 пл.пом./мес.	2,14	35 573,20
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					3 270,49
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	5,4	м2	4,87	26,30
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	15	м2	26,96	404,39
4120034	Обследование межблочного шва, составление акта (инженер)	1	чел.час	499,8	499,80
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6	чел.час.	390	2 340,00
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 473,68
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел.час	344,88	689,76
4120043	Установка пружины на тамбурную дверь в 1 подъезде	1	чел.час	439,04	439,04
4120052	Закрытие подъездной рамы на 4 эт. в 1 п.	1	чел.час	344,88	344,88
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					26 087,58
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	2088,8	м2 кровли	1,35	2 819,90
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	66,5	100 м2 пл.пом.	349,89	23 267,68
1.1.1.5. Вентиляция					17 778,39
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3324,6	м2 пл.пом	2,21	7 347,37
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6649,2	м2 пл.пом.	1,11	7 380,62
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	30	м	101,68	3 050,40
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					286 066,51
1.1.2.1. Сантехнические системы					170 765,90
1.1.2.1.1. Система ХВС					15 983,60
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40

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
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	33	шт	107,44	3 545,52
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	3,2	1000 м2 подв.пом.	1669,41	5 342,12
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	8,5	чел.час.	344,88	2 931,48
9000198	Сварочные работы по завариванию свища (течь стояка ХВС в подвале 1 подъезда) (допредъявление за апрель 2022г)	1	чел.час.	390,39	390,39
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	1,5	чел.час.	499,79	749,69
1.1.2.1.2. Система ГВС					5 117,64
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	1	стояк	171,38	171,38
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	1	шт	756,1	756,10
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	39	шт	107,44	4 190,16
1.1.2.1.4. Центральное отопление					111 280,00
220011	Осмотр системы отопления	4	1000 м2 подв. пом.	1183,45	4 733,80
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	2	стояк	171,38	342,76
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	15	шт	810,82	12 162,30
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	13,93	1000 м3 объ. здан.	3000,3	41 794,18
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	14,34	100 м труб	1533,29	21 987,37
220088	Консервация системы отопления	1434,8	м	4,9	7 030,52
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	133	шт	153,91	20 470,03
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	344,88	2 759,04
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					24 973,62
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	79	счетчик	134,49	10 624,71
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	79	счетчик	134,49	10 624,71
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					10 412,20
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2603,05	10 412,20
1.1.2.1.7. Приборы учета					2 998,84
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1499,42	2 998,84
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					18 820,46
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,6	1000 м2 подв.пом.	7997,14	12 795,42
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	49	квартира	122,96	6 025,04
1.1.2.3. Электрооборудование					60 547,69
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	60	щит	90,22	5 413,20
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	46	шт	45,62	2 098,52
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	66,5	100 м2 жилой площади	137,93	9 172,36
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	344,88	172,44
1100042	Замена предохранителей (материалы)		чел.час		10,07
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (п.1, 2, эт.1-5, подвал)	4,3	чел.час	673,65	2 896,69
1100042	Смена предохранителей	0,4	чел.час	431,5	172,60
1100042	Смена предохранителей (материалы)		чел.час		17,31
1100072	Осмотр электрооборудования	399	100 м2 жил.пл.	68,97	27 518,88
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))	39895,2	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 197,00

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
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	6649,2	м2 жил. пл.	1,25	8 311,50
1.1.2.4. Система газоснабжения					35 932,46
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	35932,46	35 932,46
1.1.3. Уборка лестничных клеток					179 246,01
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	15447,5	м2	1,76	27 187,73
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	10298,5	м2	1,34	13 800,06
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	609	м2	2,98	1 814,82
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,33	17,32
410120	Влажная протирка: подоконники	38,4	м2	4,29	164,88
410121	Влажная протирка: перила	626,4	м.п.	3,46	2 167,32
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	26,4	м2	80,4	2 122,56
410129	Обметание пыли с потолков	509,7	м2	1,99	1 014,30
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	31,92	м2	13,1	418,08
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	63	м2	2,15	135,45
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.	10710,44	м2	4,19	44 876,84
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	16065,4	м2	5,2	83 540,04
9000288	Услуги рабочего КУСД (мытьё поверхностей с сильным загрязнением) (допредъявление за март 2022 г.)	1	чел.час	620,31	620,31
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	119	м2	2,37	282,03
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	34	шт.	0,72	24,48
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	102	шт.	0,72	73,44
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	887,4	м.п.	1,1	976,15
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					65 406,14
1.1.4.1. Уборка					59 953,01
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	347,82	100 м2	48,77	16 963,19
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	25,5	100 м2	249,11	6 352,30
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	501,27	100 м2	23,49	11 774,85
510076	Уборка газонов	371,91	100 м2	10,82	4 024,10
510079	Уборка газонов в период осыпания листьев и таяния снега	5,06	100 м2	151,66	767,40
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1044,8	м2	2,26	2 361,26
510122	Очистка отмосток от снега	151,9	м2	6,66	1 011,65
510128	Подметание ступеней и площадок	3732,33	м2	0,48	1 791,51
1100049	Побелка бордюров	0,5	чел.час	344,88	172,44
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 февраль 2022г)	4,5	чел.час	344,88	1 551,96
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за январь 2022г)	1,67	чел.час	344,88	575,95
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16623	м2 пл.пом./мес.	0,54	8 976,40
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6649,2	м2 пл.пом./мес.	0,52	3 457,56

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
1.1.4.2. Благоустройство					4 670,28
330001	Осмотр придомовой территории	199,5	100 м2 пл.пом.	23,41	4 670,28
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					782,85
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,8	100 м2	978,56	782,85
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					4 631,04
710010	Дератизация подвала	4824	м2 подв	0,55	2 653,20
710020	Санитарная обработка подвала	4824	м2 подв	0,41	1 977,84
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					109 312,80
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	39895,2	м2 пл.пом./мес.	2,74	109 312,80
1.2. Текущий ремонт					104 467,26
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					6 978,84
1.2.2.4. Система газоснабжения					6 978,84
9000017	Окраска масляными составами поверхности стальных труб газопровода	20	м2	348,94	6 978,84
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					97 488,42
990151	Герметизация ввода трубопровода ЦО в подвал - (един)	1		3815,86	3 815,86
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	2		480,75	961,49
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		525,21	525,21
990151	Замена выключателя(1шт) в эн-сберегающем светильнике в подъезде №1 и эн-сберегающего светильника(1шт) в подъезде №2(2эт) - (един)	1		1986,97	1 986,97
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой (над кв.111) - (м2)	34,5		433,73	14 963,69
990151	Ремонт кровли наплавленными материалами в 1 слой над кв.109,110,114,115	57		400,15	22 808,69
990151	Смена вентиля Д=15мм (материал собственника) и опломбировка ИПУ на ГВС в кв.18 - (шт)	1		934,91	934,91
990151	Смена вентиля Д=15мм (материал собственника) на ГВС в кв.42 - (шт)	1		628,34	628,34
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.25 - (шт)	1		804,34	804,34
990151	Смена воздушных кранов радиатора в кв.111 - (шт)	2		285,35	570,69
990151	Смена сгона Д=25мм(1шт)/вентиля Д=25мм(1шт) на ГВС в подвале под кв.8 - (един)	1		2065,93	2 065,93
990151	Смена тр-дов ВО Д=100мм(6,6м), ХВС Д=25мм(6,0м)/Д=15мм(3,6м), ЦО Д=15мм(11,1м) в кв.2,3,14,15 - (един)	1		35271,88	35 271,88
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.36,48 - (м)	3,76		2100,2	7 896,75
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.82 - (м)	0,9		2115,82	1 904,24
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм(0,3м)/Д=50мм(0,13м) в кв.95 - (м)	0,43		2249,88	967,45
990151	Смена участка тр-да ЦО(полотенцесушитель) Д=20мм в кв. 80,81 - (м)	1,3		1063,06	1 381,98
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					209 050,81
8.2 Услуги по управлению					209 050,81
920200	Услуги по управлению	39895,2	м2/мес.	5,24	209 050,81
ИТОГО					1 053 343,23

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 1053343,23 руб. (один миллион пятьдесят три тысячи триста сорок три рубля 23 копейки)

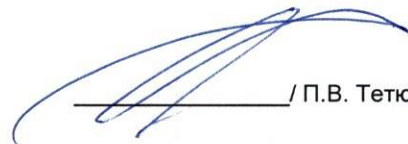
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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 " ____ " _____ 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.