

Отчет предоставлен:

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК АИСТ"

МКД по адресу:		Невского,2	
№ 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.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	2 359 338,58
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>339 540,69</b>
	-собственники жилых и нежилых помещений		302 016,37
	-арендаторы общего имущества МКД		37 524,32
6.	<b>Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:</b>		<b>1 146 635,77</b>
6.1.	<b>за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>1 044 622,83</b>
	-за содержание дома	руб.	756 290,20
	- за текущий ремонт	руб.	43 856,39
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	244 476,24
6.2.	<b>- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе</b>	руб.	<b>47 681,39</b>
	ХВС		0,00
	Отведение сточных вод		1 807,19
	ГВС		5 253,58
	Эл.энергия		40 620,62
6.3.	<b>прочие, в том числе:</b>	руб.	<b>54 331,55</b>
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	31 985,63
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	22 345,92
7.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>460 302,66</b>
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		391 257,26
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		69 045,40
8.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>1 570 109,78</b>
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 182 181,03
	в т.ч. за жилищные услуги		1 159 835,11
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	22 345,92
	- 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.	387 928,75
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>307 323,94</b>
	-собственники жилых и нежилых помещений		266 471,11
	-арендаторы общего имущества МКД		40 852,83

10.	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>		
11.	<b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:</b>	руб.	<b>1 329 058,36</b>
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 249 391,34
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		31 985,63
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		47 681,39
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	2 578 044,08

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

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	0,00
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	2 359 338,58
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.	1 547 763,86
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	1 329 058,36
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.	2 578 044,08

**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.	2 481 079,47
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	139 197,30
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	442 537,56
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	585 751,78
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	459 947,33
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	1 628,06
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	124 176,39
6.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	121 787,53
7.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	912 345,10
8.	<b>Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)</b>	<b>руб.</b>	<b>2 154 486,15</b>

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.Невского, д.2**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Смирновой Валентины Евгеньевны**, являющегося собственником квартиры №53, 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.Невского, д.2**

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					1 000 202,24
1.1. Содержание					727 192,41
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					118 016,61
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					72 751,41
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	2,1	1000 м2 кровли	1034,55	2 172,56
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	10	чел.час	389,99	3 899,90
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))	19439,9	м2 пл.пом./мес.	3,43	66 678,95
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 754,14
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	12,3	м2	4,87	59,90
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	24,6	м2	26,96	663,22
1100008	Закрепление информационного щита в 4 подъезде	1	чел.час	351,14	351,14
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					499,80
4120050	Обследование и составление акта на предмет образования щели над входной дверью в 1 подъезде (инженер)	1	чел. час	499,8	499,80
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					30 379,94
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2101	м2 кровли	1,51	3 172,48
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	77,76	100 м2 пл.пом.	349,89	27 207,46
1.1.1.5. Вентиляция					8 631,32
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7775,96	м2 пл.пом.	1,11	8 631,32
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					250 012,48
1.1.2.1. Сантехнические системы					149 157,42
1.1.2.1.1. Система ХВС					20 172,06
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40
210110	Плановая ревизия вентилях ХВС в подвале	14	шт	107,44	1 504,16
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	7,92	1000 м2 подв.пом.	1669,41	13 221,72
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	6	чел.час.	344,88	2 069,28
9000198	Ревизия вентиля на ХВС в кв. № 12	1	чел.час.	352,5	352,50
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 522,40
212020	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	1	стояк	171,38	171,38
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	3	шт	756,1	2 268,30
212120	Плановая ревизия вентилях ГВС	38	шт	107,44	4 082,72

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>1.1.2.1.4. Центральное отопление</b>					<b>97 342,02</b>
220011	Осмотр системы отопления	5,94	1000 м2 подв. пом.	1183,45	7 029,72
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	17	стояк	171,38	2 913,46
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	6	шт	810,82	4 864,92
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,66	1000 м3 объ. здан.	3000,3	28 982,90
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	8,36	100 м труб	1533,29	12 818,30
220088	Консервация системы отопления	836	м	4,9	4 096,40
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	148	шт	153,91	22 778,68
1100026	Отогрев системы ЦО на чердаке (сброс и заполнение системы ЦО)	7,4	чел.час	391,51	2 897,17
7000110	Осмотр системы отопления	6,93	1000 м2 черд.пом.	1183,47	8 201,43
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	344,88	2 759,04
<b>1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы</b>					<b>3 724,20</b>
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
<b>1.1.2.1.6. Прочее</b>					<b>16 142,54</b>
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2603,05	7 809,15
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	60	м	127,62	7 657,20
9000416	Установка хомута на ГВС	0,5	чел.час	1352,38	676,19
<b>1.1.2.1.7. Приборы учета</b>					<b>5 254,20</b>
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
<b>1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем</b>					<b>13 876,14</b>
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,32	1000 м2 подв.пом.	7997,14	10 556,22
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	27	квартира	122,96	3 319,92
<b>1.1.2.3. Электрооборудование</b>					<b>57 138,92</b>
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	32	щит	90,22	2 887,04
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	5	шт	45,62	228,10
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	77,76	100 м2 жилой площади	137,93	10 725,42
1100072	Осмотр электрооборудования	466,56	100 м2 жил.пл.	68,97	32 178,72
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	46655,76	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 399,68
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	7775,96	м2 жил. пл.	1,25	9 719,96
<b>1.1.2.4. Система газоснабжения</b>					<b>29 840,00</b>
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	29840	29 840,00
<b>1.1.3. Уборка лестничных клеток</b>					<b>102 661,71</b>
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8290,8	м2	1,76	14 591,73
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5527,2	м2	1,34	7 406,50
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,33	34,64
410120	Влажная протирка: подоконники	67,2	м2	4,3	288,84
410121	Влажная протирка: перила	1269,6	м.п.	3,46	4 392,84

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
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	32,21	м2	80,4	2 589,68
410129	Обметание пыли с потолков	356,2	м2	1,99	708,83
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	103,2	м2	13,1	1 352,04
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	44,1	м2	2,15	94,86
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	20,4	м2	0,88	17,88
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	5762,4	м2	4,19	24 144,43
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	8643,6	м2	5,2	44 946,79
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	73,5	м2	2,37	174,17
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	60	шт.	0,72	43,20
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	180	шт.	0,72	129,60
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	1587	м.п.	1,1	1 745,68
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					128 235,05
1.1.4.1. Уборка					122 040,00
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	320,28	100 м2	48,77	15 620,08
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	84,66	100 м2	249,11	21 089,66
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	673,26	100 м2	23,49	15 814,84
510076	Уборка газонов	538,02	100 м2	10,82	5 821,34
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	7,32	100 м2	151,66	1 110,16
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	9684	м2	2,26	21 885,84
510122	Очистка отмосток от снега	57	м2	6,66	379,62
510127	Очистка урн от мусора	498	шт	7,05	3 510,90
510128	Подметание ступеней и площадок	12259,8	м2	0,48	5 884,69
1100049	Побелка бордюров	1	чел.час	344,88	344,88
1100049	Побелка деревьев	1	чел.час	344,88	344,88
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш	5	чел.час	344,88	1 724,40
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за февраль 2022г)	2,5	чел.час	344,88	862,20
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш (допредъявление за январь 2022г)	38	чел.час	344,88	13 105,44
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19439,9	м2 пл.пом./мес.	0,54	10 497,55
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7775,96	м2 пл.пом./мес.	0,52	4 043,52
1.1.4.2. Благоустройство					5 461,14
330001	Осмотр придомовой территории	233,28	100 м2 пл.пом.	23,41	5 461,14
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					733,91
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,75	100 м2	978,55	733,91
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					429,72
710010	Дератизация подвала	447,6	м2 подв	0,55	246,18
710020	Санитарная обработка подвала	447,6	м2 подв	0,41	183,54
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					127 836,84
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	46655,76	м2 пл.пом./мес.	2,74	127 836,84
1.2. Текущий ремонт					273 009,83
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					217 937,02
1.2.2.1. Сантехнические системы					208 420,88
1.2.2.1.1. Система ХВС					114 891,64

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
9000124	Смена тр-да ХВС Д=50мм/Д=25мм/Д=15мм, и узел управления (задвижки Д=50мм(3шт), манометры (2шт) и фильтр Д= 50мм(1шт)) (план 2021г)	81,2	м	1414,92	114 891,64
1.2.2.1.4. Центральное отопление					93 529,24
220174	Смена радиаторов (58 секц) в подъездах №1-4 (план 2021г)	6	шт	15588,21	93 529,24
1.2.2.4. Система газоснабжения					9 516,14
9000017	Окраска поверхности стальных труб газопровода (план 2021г)	27	м2	352,45	9 516,14
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					55 072,81
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		510,15	510,15
990151	Замена доводчика на входной двери (подъезд №1) - (шт)	1		3680,27	3 680,27
990151	Подрезка деревьев - (шт)	5		1016,24	5 081,18
990151	Ремонт скамеек (замена настила - 0,033м3) у подъездов №2,3,4 - (шт)	3		850,61	2 551,82
990151	Смена вентилей Д=15мм (материал собственника) на ХВС и ГВС в кв.43 - (шт)	2		551,59	1 103,17
990151	Смена вентилей Д=15мм на ХВС и ГВС в кв.8 - (шт)	2		829,99	1 659,97
990151	Смена вентиля Д=15мм на ЦО в подвале (узел учета) - (шт)	1		1090,58	1 090,58
990151	Смена вентиля Д=15мм в кв.61 - (шт)	1		766,91	766,91
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.33 - (шт)	1		830,07	830,07
990151	Смена вентиля Д=20мм(1шт)/Д=25мм(3шт) на ГВС в подвале под кв.43,34,35 - (шт)	4		1395,72	5 582,88
990151	Смена задвижек Д=50мм на ГВС в подвале (узел учета) - (шт)	2		5498,19	10 996,38
990151	Смена затвора Д=80мм на ЦО в подвале (узел управления) - (шт)	1		4288,67	4 288,67
990151	Смена радиатора (7секц) в кв.57 - (шт)	1		10832,56	10 832,56
990151	Смена сгона Д=20мм(1шт)/радиаторной пробки(1шт) на ЦО в кв.2 - (един)	1		803,12	803,12
990151	Смена сгона Д=20мм(1шт)/смена вентиля Д=20мм(1шт) на ГВС в подвале под кв.4 - (един)	1		994,52	994,52
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в подвале под кв.17 - (м)	3,2		1343,93	4 300,56
6. Прочие услуги					4 712,87
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					4 712,87
7000137	Акты технических осмотров, проверки (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств: объектов, расположенных на земельном участке		руб.		1 372,59
9000376	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (41-130 кв.)	1	1 МКД	3340,28	3 340,28
8. Управление					244 476,23
8.2 Услуги по управлению					244 476,23
920200	Услуги по управлению	46655,76	м2/мес.	5,24	244 476,23
ИТОГО					1 249 391,34

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 1249391,34 руб. (один миллион двести сорок девять тысяч триста девяносто один рубль 34 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.**