

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК СП №1"

МКД по адресу:

Кутузова,21

N п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		12.03.2023г.
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.	518 591,89
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	483 202,65
	<i>-собственники жилых и нежилых помещений</i>		482 805,96
	<i>-арендаторы общего имущества МКД</i>		396,69
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		941 483,75
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	898 263,73
	<i>-за содержание дома</i>	руб.	494 527,46
	<i>- за текущий ремонт</i>	руб.	244 229,39
	<i>- целевой взнос</i>	руб.	0,00
	<i>- за услуги управления</i>	руб.	159 506,88
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	25 281,12
	<i>ХВС</i>		7 484,48
	<i>Отведение сточных вод</i>		2 627,42
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		15 169,22
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	17 938,90
	<i>- за услуги владельца спец.счета</i>	руб.	0,00
	<i>- за услуги технического заказчика</i>	руб.	0,00
	<i>- вознаграждение Совету дома</i>	руб.	17 938,90
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	5 197,56
	<i>аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)</i>		4 417,92
	<i>агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)</i>		779,64
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	940 012,44
	<i>- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений</i>	руб.	935 632,25
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		917 693,35
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	17 938,90
	<i>- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений</i>	руб.	0,00
	<i>- субсидий</i>	руб.	0,00
	<i>- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)</i>	руб.	4 380,19
	<i>- прочие поступления</i>	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	489 091,88
	<i>-собственники жилых и нежилых помещений</i>		488 657,46
	<i>-арендаторы общего имущества МКД</i>		434,42

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.	1 177 141,61
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 151 860,49
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		0,00
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		25 281,12
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	263 523,82

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	2299,70
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	518 591,89
3.	Сумма доходов за отчетный период (сумма исполненных собственниками (нанимателями), арендаторами обязательств по оплате за работы (услуги) по договору управления, аренды) - стр. 8 годового отчета за исключением ДС на вознаграждение Совету дома	руб.	922 073,54
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 11 годового отчета	руб.	1 177 141,61
5.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на конец периода (стр.12.годового отчета или стр.2+стр.3-стр.4 настоящей таблицы)	руб.	263 523,82

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.Кутузова, д.21**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Обориной Ольги Александровны**, являющегося собственником квартиры №5, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола с одной стороны, и **ООО "УК СП № 1"**, 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.Кутузова, д.21**

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					996 296,50
1.1. Содержание					488 890,72
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					73 903,16
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					43 107,24
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,66	1000 м2 кровли	1034,57	1 717,38
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	389,99	1 949,96
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))	11498,5	м2 пл.пом./мес.	3,43	39 439,90
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 533,73
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	6,6	м2	26,96	177,93
4120034	Обследование кв. № 17 и составление акта (топят сверху) (инженер)	1	чел.час	499,8	499,80
4120051	Закрепление поручня на перилах во 2 подъезде	1	чел.час	346,12	346,12
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	389,99	3 509,88
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					18 627,18
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1677	м2 кровли	1,51	2 532,24
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	46	100 м2 пл.пом.	349,89	16 094,94
1.1.1.5. Вентиляция					7 635,01
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2299,7	м2 пл.пом	2,21	5 082,34
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	2299,7	м2 пл.пом.	1,11	2 552,67
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					143 721,38
1.1.2.1. Сантехнические системы					94 382,52
1.1.2.1.1. Система ХВС					7 896,36
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	756,1	1 512,20
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	12	шт	107,44	1 289,28
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,04	1000 м2 подв.пом.	1669,37	3 405,52
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	2	чел.час.	344,88	689,76
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	2	чел.час.	499,8	999,60
1.1.2.1.2. Система ГВС					2 686,00
212120	Плановая ревизия вентиля ГВС	25	шт	107,44	2 686,00
1.1.2.1.4. Центральное отопление					66 664,92

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
220011	Осмотр системы отопления	2,55	1000 м2 подв. пом.	1183,47	3 017,85
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	7	стояк	171,38	1 199,66
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	810,82	3 243,28
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	10,1	1000 м3 объ. здан.	3000,3	30 303,03
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,9	100 м труб	1533,29	12 113,00
220088	Консервация системы отопления	790	м	4,9	3 871,00
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	66	шт	153,91	10 158,06
7000220	Регулировка системы отопления	8	чел.час	344,88	2 759,04
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					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					10 247,42
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,02	1000 м2 подв.пом.	7997,16	8 157,10
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	17	квартира	122,96	2 090,32
1.1.2.3. Электрооборудование					39 091,44
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	26	щит	90,22	2 345,72
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	12	шт	45,62	547,44
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	46	100 м2 жилой площади	137,93	6 344,78
240080	Снятие показаний счетчика	11	счетчик	61,22	673,42
1100072	Осмотр электрооборудования	276	100 м2 жил.пл.	68,97	19 035,72
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))	27596,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	828,00
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	4599,4	м2 жил. пл.	1,25	5 749,24
1.1.3. Уборка лестничных клеток					109 447,74
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	11220	м2	1,76	19 747,20
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3738,3	м2	1,34	5 009,22
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,33	25,98
410120	Влажная протирка: подоконники	112,8	м2	4,3	485,16
410121	Влажная протирка: перила	458,4	м.п.	3,46	1 586,04
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	11,6	м2	80,4	932,64
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные (корректировка фактически выполненных работ за август 2022 г.)	11,6	м2	-80,4	-932,64
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные (корректировка фактически выполненных работ за август 2022 г., верный объем)	39,2	м2	80,4	3 151,68
410129	Обметание пыли с потолков	150,1	м2	1,99	298,70
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	88,8	м2	13,1	1 163,16
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	30,6	м2	2,15	65,79
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	7,8	м2	0,89	6,96

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
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	3884,9	м2	4,19	16 277,65
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	11660	м2	5,2	60 632,00
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	57,8	м2	2,37	136,97
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	51	шт.	0,72	36,72
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	153	шт.	0,72	110,16
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	649,4	м.п.	1,1	714,35
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					86 204,28
1.1.4.1. Уборка					82 973,70
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	392,7	100 м2	48,77	19 151,99
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	93,84	100 м2	249,11	23 376,51
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	565,95	100 м2	23,49	13 294,19
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	4891,6	м2	2,26	11 055,04
510122	Очистка отмопок от снега	93,6	м2	6,66	623,38
510128	Подметание ступеней и площадок	13597,5	м2	0,48	6 526,83
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыш	1	чел.час	344,88	344,88
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	11498,5	м2 пл.пом./мес.	0,54	6 209,20
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4599,4	м2 пл.пом./мес.	0,52	2 391,68
1.1.4.2. Благоустройство					3 230,58
330001	Осмотр придомовой территории	138	100 м2 пл.пом.	23,41	3 230,58
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					75 614,16
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	27596,4	м2 пл.пом./мес.	2,74	75 614,16
1.2. Текущий ремонт					507 405,78
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					484 412,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					484 412,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					484 412,00
9000299	Замена общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (план 2021г)	1	един	484412	484 412,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					22 993,78
990151	Замена автоматич.выключателя в ВРУ (подвал) - (шт)	1		818,11	818,11
990151	Замена выключателей (3шт) в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,3) и светильника (1шт) над входом в подъезд №3 - (един)	1		3681,88	3 681,88
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,2) - (шт)	3		495,72	1 487,17
990151	Замена доводчика на входной двери (подъезд №2) - (шт)	1		4642,95	4 642,95
990151	Замена крана водоразборного Д=15мм в подъезде №1 - (шт)	1		472,07	472,07
990151	Монтаж оборудования для удаленной передачи данных потребления холодной воды с ОДПУ - (един)	1		1611,07	1 611,07
990151	Окраска и изоляция тр-дов ЦО и ГВС в подвале (узел учета тепловой энергии и теплоносителя) - (м)	3,75		655,57	2 458,37
990151	Ремонт лавочек (замена настила - 0,043м3) - (шт)	1		2955,18	2 955,18

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
990151	Смена участка тр-да ГВС Ду=20мм в кв.18 - (м)	4,27		520,72	2 223,46
990151	Установка участка водосточной трубы с западной стороны МКД - (м)	2,1		1258,82	2 643,52
6. Прочие услуги					10 958,84
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					10 958,84
7000130	Технический паспорт (сверка данных паспорта с иными документами +выход на местность)		руб.		10 958,84
8. Управление					144 605,15
8.2 Услуги по управлению					144 605,15
920200	Услуги по управлению	27596,4	м2/мес.	5,24	144 605,15
ИТОГО					1 151 860,49

2. Всего за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1151860,49 руб. (один миллион сто пятьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят рублей 49 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 СП № 1"

/ 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.