

Отчет предоставлен:
 Дата «__» _____ 20__ г.
 Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК СП №1"

МКД по адресу:

Фестивальная,14

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		13.03.2023г.
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.	-123 419,90
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	517 815,42
	-собственники жилых и нежилых помещений		513 658,27
	-арендаторы общего имущества МКД		4 157,15
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 286 317,88
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 158 715,55
	-за содержание дома	руб.	762 078,35
	- за текущий ремонт	руб.	192 874,43
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	203 762,77
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	72 578,68
	ХВС		5 953,95
	Отведение сточных вод		1 643,04
	ГВС		1 966,20
	Эл.энергия		63 015,49
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	55 023,65
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	31 108,80
	- за услуги технического заказчика	руб.	23 914,85
	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	21 596,70
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		18 357,20
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		3 239,51
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 238 490,81
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 220 506,11
	в т.ч. за жилищные услуги		1 220 506,11
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	0,00
	- 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.	17 984,70
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	583 999,69
	-собственники жилых и нежилых помещений		579 470,04
	-арендаторы общего имущества МКД		4 529,65

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.	1 534 014,70
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 406 412,37
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		55 023,65
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		72 578,68
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-418 943,79

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещений МКД на 31.12.2022г.	м2	3240,50
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-123 419,90
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.	1 238 490,81
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 11 годового отчета	руб.	1 534 014,70
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.	-418 943,79

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.	2 320 760,76
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	121 664,77
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	392 748,60
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	503 607,94
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	385 221,27
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	384,31
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	118 002,36
6.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	129 192,10
7.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	163 934,90
8.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	2 660 433,80

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.Фестивальная, д.14**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Кот Веры Александровны**, являющегося собственником квартиры №61, 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.Фестивальная, д.14**

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					1 199 278,01
1.1. Содержание					707 620,42
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					113 613,20
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					59 399,36
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,05	1000 м2 кровли	1034,55	1 086,28
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	6	чел.час	389,99	2 339,94
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за ноябрь 2022 года)	1	чел.час	389,99	389,99
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))	16205	м2 пл.пом./мес.	3,43	55 583,15
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					7 985,20
120001	Водоотлив из подвала насосами	0,15	100 м3	2571,47	385,72
120010	Проверка состояния (закрытие) продухов в цоколях зданий	19	шт	45,89	871,91
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,8	м2	4,87	52,59
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	10,8	м2	26,96	291,16
4120038	Демонтаж досок для объявлений в подъездах	1	чел.час	344,88	344,88
4120038	Осмотр стен и фасадов (рабочий)	1	чел.час	344,88	344,88
4120038	Установка информационного стенда на фасаде дома	0,6	чел.час	364,98	218,99
4120038	Установка информационных досок у подъездов №№1-4 на фасаде дома с южной стороны (допредъявление за август 2022 года)	2	чел.час	358,6	717,19
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	12,2	чел.час.	389,99	4 757,88
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					530,89
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	344,88	172,44
4120043	Мелкий ремонт тамбурных дверей во 2 подъезде	0,5	чел.час	347,6	173,80
4120043	Установка резиновой прокладки в притвор дверного полотна во 2 п.	0,5	чел.час	369,3	184,65
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					25 849,40
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	2099	м2 кровли	1,51	3 169,52
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	64,82	100 м2 пл.пом.	349,89	22 679,88
1.1.1.5. Вентиляция					19 848,35
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3241	м2 пл.пом	2,21	7 162,61
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	6482	м2 пл.пом.	1,11	7 195,02

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
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	54	м	101,68	5 490,72
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					256 617,30
1.1.2.1. Сантехнические системы					159 378,37
1.1.2.1.1. Система ХВС					24 387,29
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	756,1	2 268,30
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	26	шт	107,44	2 793,44
1100017	Демонтаж старой подцепки Течь смывного бочка Ду 15 с заваркой подцепки (на стояке ХВС) в кв. № 61	1	чел.час	359,37	359,37
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)	11	чел.час.	344,88	3 793,68
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	2,3	чел.час.	499,8	1 149,54
1.1.2.1.2. Система ГВС					5 925,28
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	756,1	3 024,40
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	27	шт	107,44	2 900,88
1.1.2.1.4. Центральное отопление					94 961,60
220011	Осмотр системы отопления	5,76	1000 м2 подв. пом.	1183,47	6 816,78
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	5	стояк	171,38	856,90
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	810,82	9 729,84
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	13,12	1000 м3 объ. здан.	3000,3	39 363,93
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	11,9	100 м труб	1533,29	18 246,16
220088	Консервация системы отопления	1190	м	4,9	5 831,00
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	85	шт	153,91	13 082,35
7000220	Регулировка системы отопления	3	чел.час	344,88	1 034,64
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					17 442,18
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	51	счетчик	134,49	6 858,99
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	51	счетчик	134,49	6 858,99
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					11 235,38
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	5	м	127,62	638,10
9000416	Устранение течи между муфтой и контргайкой на стояке ГВС (подмотка) в подвальном помещении	0,5	чел.час	370,16	185,08
1.1.2.1.7. Приборы учета					5 426,64
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
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	344,88	172,44
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					15 745,52
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	37	квартира	122,96	4 549,52
1.1.2.3. Электрооборудование					49 836,34
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	90,22	3 608,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	25	шт	45,62	1 140,50
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	64,82	100 м2 жилой площади	137,93	8 940,60

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
1100042	Замена предохранителей (материалы)		чел. час		10,07
1100042	Смена предохранителей	0,1	чел. час	431,5	43,15
1100072	Осмотр электрооборудования	388,92	100 м2 жил. пл.	68,97	26 823,96
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	38892	м2 пл. пом./мес.	0,03	1 166,76
9000203	Планово-предупредительные работы (ВПУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	6482	м2 жил. пл.	1,25	8 102,50
1.1.2.4. Система газоснабжения					31 657,07
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	31657,07	31 657,07
1.1.3. Уборка лестничных клеток					107 540,26
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8623,1	м2	1,76	15 176,74
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5750,5	м2	1,34	7 705,62
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	177,6	м2	2,98	529,26
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	8	шт	4,33	34,64
410120	Влажная протирка: подоконники	135,6	м2	4,3	583,08
410121	Влажная протирка: перила	1269,6	м.п.	3,46	4 392,84
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	55,69	м2	80,4	4 477,48
410129	Обметание пыли с потолков	245,9	м2	1,99	489,34
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	487,2	м2	13,1	6 382,44
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	79,2	м2	2,15	170,28
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	42	м2	0,88	36,96
7000222	Мытье (с влажн. подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	5425	м2	4,19	22 730,74
7000223	Мытье (с влажн. подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	8135	м2	5,2	42 302,01
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф. средствами, выполняется по необходимости)	149,6	м2	2,37	354,54
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)	1798,6	м.п.	1,1	1 978,45
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв. помещений и чердаков					119 248,96
1.1.4.1. Уборка					114 696,64
510030	Уборка придомовой территории	48583,5	м2	0,97	47 126,01
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	532,62	100 м2	48,77	25 975,85
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	17,82	100 м2	249,11	4 439,13
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	790,86	100 м2	23,49	18 577,30
510104	Посылка песком территорий: 1 класс	1430	м2	2,26	3 231,80
510122	Очистка отмопок от снега	143	м2	6,66	952,38
510128	Подметание ступеней и площадок	2616,6	м2	0,48	1 255,99
1100049	Скашивание травы	1	чел. час	344,88	344,88
4120028	Уборка территории около МАФ (в зимний период)	87,72	100 м2	7,66	671,96
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16205	м2 пл. пом./мес.	0,54	8 750,70
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	6482	м2 пл. пом./мес.	0,52	3 370,64
1.1.4.2. Благоустройство					4 552,32

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
330001	Осмотр придомовой территории	194,46	100 м2 пл.пом.	23,41	4 552,32
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					4 036,62
710010	Дератизация подвала	4204,8	м2 подв	0,55	2 312,64
710020	Санитарная обработка подвала	4204,8	м2 подв	0,41	1 723,98
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					106 564,08
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	38892	м2 пл.пом./мес.	2,74	106 564,08
1.2. Текущий ремонт					491 657,59
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					417 657,45
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					88 175,56
9000118	Ремонт крылец (подъезды №1-4) (план 2020г)	20,44	м2	4313,87	88 175,56
1.2.1.4. Внутренняя отделка					329 481,89
7000254	Ремонт подъездов №1,2,3	3	подъезд	109827,3	329 481,89
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					74 000,14
990151	Герметизация ввода трубопроводов ЦО и ГВС - (един)	1		1882,51	1 882,51
990151	Замена выключателей (5шт) в энергосбер.светильниках (подъезды №3,4) и энергосберегающего светильника (1шт) в подъезде №3 - (един) - (един)	1		3769,45	3 769,45
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		429,29	429,29
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезды №1,2) - (шт)	2		518,18	1 036,36
990151	Замена доводчика на входной двери в подъезд №2 - (шт)	1		4458,21	4 458,21
990151	Замена радиатора (12секц.) и установка кранов шаров. Д=20мм (2шт) на ЦО (материалы собственника) в кв.41 - (шт)	1		5030,97	5 030,97
990151	Замена сверильника над входом в подъезд №2 - (шт)	1		1096,22	1 096,22
990151	Замена участков водосточных труб - (м)	5,75		994,92	5 720,80
990151	Окраска металл.входных дверей (подъезды №1-4) - (м2)	25,3		280,75	7 103,08
990151	Ремонт МФ "Детский столик" (замена м/к - 2,25кг) на детской площадке - (един)	1		498,02	498,02
990151	Смена вентиля Д=15мм (материал собственника) и опломбировка ИПУ ХВС в кв.31 - (шт)	1		1420,34	1 420,34
990151	Смена вентиля Д=15мм и опломбировка ИПУ ГВС в кв.71 - (шт)	1		1207,84	1 207,84
990151	Смена вентиля Д=15мм и опломбировка ИПУ ХВС в кв.65 - (шт)	1		1693,27	1 693,27
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в подвале под кв.40 - (шт)	1		720,11	720,11
990151	Смена затвора Д=80мм на ЦО в подвале (узел управления) - (шт)	1		4577,16	4 577,16
990151	Смена крана шаров. Д=15мм на ХВС в подъезде №3 - (шт)	1		607,12	607,12
990151	Смена крана шаров. Д=25мм на ХВС в подвале под кв.42 - (шт)	1		1209,94	1 209,94
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в кв.63,66,67 - (м)	5,8		4316,88	25 037,88
990151	Установка участков водосточной трубы с северной и южной стороны фасада - (м)	10,6		613,36	6 501,57
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					203 794,08
8.2 Услуги по управлению					203 794,08
920200	Услуги по управлению	38892	м2/мес.	5,24	203 794,08
ИТОГО					1 406 412,37

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 1406412,37 руб. (один миллион четыреста шесть тысяч четыреста двенадцать рублей 37 копеек)

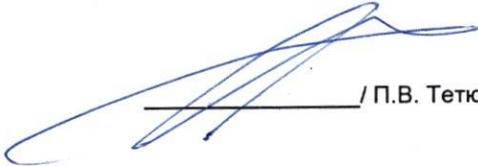
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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

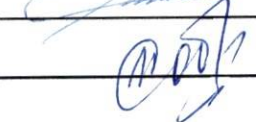
Заказчик:

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.