

Отчет предоставлен:

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК СП №1"

МКД по адресу:

ул. Смышляева,5

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		24.03.2022г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2021г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2021г.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	66 183,79
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>271 118,85</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		270 772,86
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		345,99
6.	<b>Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:</b>		<b>637 028,10</b>
7.	<b>за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>577 338,37</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	355 339,32
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	101 525,52
7.3.	- за услуги управления	руб.	82 095,71
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	38 377,82
	<i>ХВС</i>		0,00
	<i>Отведение сточных вод</i>		876,78
	<i>ГВС</i>		3 634,62
	<i>Эл.энергия</i>		33 866,42
8.	<b>прочие, в том числе:</b>	руб.	<b>59 689,73</b>
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	11 902,83
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	47 786,90
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
9.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>102 604,90</b>
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		87 214,17
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		15 390,74
10.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>680 442,19</b>
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	594 646,69
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		594 646,69
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	0,00
10.2.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	0,00
10.3.	- субсидий	руб.	0,00
10.4.	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	85 795,50
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>314 918,93</b>
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		313 154,27
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		1 764,66
12.	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>		
13.	<b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:</b>	руб.	<b>681 409,31</b>
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		583 341,76
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		59 689,73
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		38 377,82

14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	65 216,67
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
15.	Количество поступивших претензий	ед.	
16.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
17.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
18.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>			
19.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	11
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	11
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	130 368,75

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

1.	Площадь жилых и нежилых помещений МКД на 31.12.2021г.	м2	1458,70
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	66 183,79
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	ед.	680 442,19
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	681 409,31
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	65 216,67

**Отчет о состоянии специального счета, владельцем которого является Управляющая организация, для формирования фонда капитального ремонта**

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет	Филиал "Центральный" Банка ВТБ	
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	818 406,66
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	116 750,43
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	170 317,68
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	190 660,48
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	163 812,83
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	26 847,65
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	123 255,28
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	<b>1 009 067,14</b>

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

г. Лысьва

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г.Лысьва, ул.Смышляева, д.5**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Елоховой Елены Павловны**, являющегося собственником квартиры №16, 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.Смышляева, д.5**

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					477 291,80
1.1. Содержание					414 626,68
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					46 872,14
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					26 701,09
110006	Осмотр крыши на предмет снежных свесов и сосуль (техник-смотритель)	1,1	чел.час	375,02	412,52
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	0,86	1000 м2 кровли	994,78	855,51
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	375,01	1 875,06
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))	7293,5	м2 пл.пом./мес.	3,23	23 558,00
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					1 474,31
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	4,8	м2	25,9	124,31
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	3,6	чел.час.	375	1 350,00
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					165,80
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	0,5	чел.час	331,6	165,80
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					12 316,88
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1736	м2 кровли	1,44	2 499,84
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	29,18	100 м2 пл.пом.	336,43	9 817,04
1.1.1.5. Вентиляция					6 214,06
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1458,7	м2 пл.пом	2,12	3 092,44
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	2917,4	м2 пл.пом.	1,07	3 121,62
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					145 393,33
1.1.2.1. Сантехнические системы					104 929,11
1.1.2.1.1. Система ХВС					12 103,79
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	727,01	2 181,03
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	18	шт	103,3	1 859,40
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	4,92	1000 м2 подв.пом.	1605,2	7 897,56
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	0,5	чел.час.	331,6	165,80
1.1.2.1.2. Система ГВС					6 420,24
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	727,01	2 908,04
212120	Плановая ревизия вентиляей ГВС	34	шт	103,3	3 512,20
1.1.2.1.3. Канализация					490,80

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
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	4	м	122,7	490,80
<b>1.1.2.1.4. Центральное отопление</b>					<b>66 104,25</b>
220011	Осмотр системы отопления	2,05	1000 м2 подв. пом.	1137,95	2 332,80
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	779,63	3 118,52
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.(выполнено в мае 2021)	14,58	1000 м3 объ. здан.	2886,33	42 082,62
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	3,88	100 м труб	1474,31	5 720,32
220088	Консервация системы отопления (допредъявление за июнь 2021г)	388	м	4,69	1 819,72
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	32	шт	148	4 736,00
1100026	Закрытие/открытие системы теплоснабжения для опрессовки наружных сетей	1	чел.час	331,61	331,61
1100026	Осмотр и мелкий ремонт ЦО по заявке (рабочий)-сброс воздуха из системы ЦО	2	чел.час	331,61	663,22
7000110	Осмотр системы отопления	3,2	1000 м2 черд.пом.	1137,94	3 641,40
7000220	Регулировка системы отопления	5	чел.час	331,61	1 658,04
<b>1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы</b>					<b>6 684,24</b>
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	12	счетчик	129,32	1 551,84
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	12	счетчик	129,32	1 551,84
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	12	счетчик	99,46	1 193,52
<b>1.1.2.1.6. Прочее</b>					<b>7 828,00</b>
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2502,95	5 005,90
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	23	м	122,7	2 822,10
<b>1.1.2.1.7. Приборы учета</b>					<b>5 297,79</b>
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	1	шт	116,07	116,07
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	1	шт	116,07	116,07
220042	Обслуживание приборов учета тепла	1	шт	852,2	852,20
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1441,77	2 883,54
1100030	Включение ЦО, регулировка АИТП	1,5	чел.час	331,61	497,42
1100030	Отключение автоматики УУТЭ (окончание отопительного сезона).Настройка ГВС	1,5	чел.час	331,61	497,42
1100030	Удаление отложений в проточной части ВПС ГВС	1	чел.час	335,07	335,07
<b>1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем</b>					<b>6 305,44</b>
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,82	1000 м2 подв.пом.	7689,56	6 305,44
<b>1.1.2.3. Электрооборудование</b>					<b>16 564,41</b>
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	21	щит	86,75	1 821,75
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	4	шт	43,88	175,52
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	29,18	100 м2 жилой площади	132,62	3 869,84
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	58,87	706,44
1100042	Смена выключателя, его установка на бетонное основание и подключение	0,7	чел.час	427,86	299,50
1100072	Осмотр электрооборудования	58,36	100 м2 жил.пл.	66,33	3 871,00
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	17504,4	м2 пл.пом./мес.	0,03	525,24

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 (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	4376,1	м2 жил. пл.	1,21	5 295,12
1.1.2.4. Система газоснабжения					17 594,37
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	17594,37	17 594,37
1.1.3. Уборка лестничных клеток					78 022,55
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9850	м2	1,7	16 745,00
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	165,2	м2	2,85	470,82
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,17	16,68
410120	Влажная протирка: подоконники	30	м2	4,15	124,44
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	20,4	м2	5,99	122,20
410129	Обметание пыли с потолков	205,3	м2	1,93	396,23
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	231,6	м2	12,6	2 918,16
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	10047	м2	4,98	50 034,06
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	1784,1	м.п.	3,53	6 297,86
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1278,9	м.п.	-3,53	-4 514,52
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	326,4	м2	2,28	744,19
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	204	шт.	0,71	144,84
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	612	шт.	0,71	434,52
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	2690,1	м.п.	1,03	2 770,80
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1278,9	м.п.	1,03	1 317,27
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					96 334,10
1.1.4.1. Уборка					59 433,95
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	377,01	100 м2	46,9	17 681,74
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	38,38	100 м2	239,56	9 194,30
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	430,11	100 м2	22,58	9 711,90
510076	Уборка газонов	75,52	100 м2	10,42	786,88
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2,36	100 м2	145,82	344,14
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (корректировка количества выполненных работ за 2020 г.)	3,54	100 м2	-140,22	-496,38
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	7209,8	м2	2,16	15 573,16
510128	Подметание ступеней и площадок	3332,1	м2	0,46	1 532,76
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	7293,5	м2 пл.пом./мес.	0,5	3 646,75
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	2917,4	м2 пл.пом./мес.	0,5	1 458,70
1.1.4.2. Благоустройство					1 970,04
330001	Осмотр придомовой территории	87,48	100 м2 пл.пом.	22,52	1 970,04
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					34 930,11
9000364	Уборка подвального помещения от мусора с вывозом т.тр. от МУУП "РУСО")	411	100 м2	84,99	34 930,11
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 318,04
710010	Дератизация подвала	2466	м2 подв	0,54	1 331,64
710020	Санитарная обработка подвала	2466	м2 подв	0,4	986,40

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
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					45 686,52
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	17504,4	м2 пл.пом./мес.	2,61	45 686,52
1.2. Текущий ремонт					62 665,12
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					2 902,00
1.2.2.1. Сантехнические системы					2 902,00
1.2.2.1.7. Приборы учета					2 902,00
210182	Замена общедомового прибора учета ХВС	1	шт	2902	2 902,00
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					59 763,12
990151	Замена дверного доводчика на входной двери (подъезд №2) - (шт)	1		2978,61	2 978,61
990151	Ремонт штукатурки стен цоколя (отдельными местами) - (м2)	1,3		1013,63	1 317,72
990151	Смена вентиля Д=20мм-спускник на ЦО в подвале - (шт)	1		577,47	577,47
990151	Смена тр-дов узла учета ХВС Д50мм(7,1м)/Ду25мм(0,52м)/Ду15мм(0,23м) и кранов шаров. Д50мм(3шт)/фильтра Д50мм(1шт)/манометров(3шт) в подвале - (м)	7,85		5977,56	46 923,85
990151	Смена участка тр-да ГВС Ду20мм(1,2м)ду15мм(0,3м) в кв.13,9 - (м)	1,5		1312,05	1 968,07
990151	Установка стенов - (шт)	2		2998,7	5 997,40
6. Прочие услуги					11 771,81
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					1 319,81
7000137	Акты технических осмотров, проверки (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств: объектов, расположенных на земельном участке		руб.		1 319,81
6.3. Дополнительные работы на инженерных системах					10 452,00
7000160	Диагностика ВДГО	26	квартира	402	10 452,00
8. Управление					94 278,15
8.2 Услуги по управлению					94 278,15
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		94 278,15
ИТОГО					583 341,76

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 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 583341,76 руб. (пятьсот восемьдесят три тысячи триста сорок один рубль 76 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.**