

Отчет предоставлен:

Дата « » 20 г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК СП №1"

МКД по адресу:

Фестивальная,2

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		13.03.2023г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.08.2022г.
3.	Дата конца отчетного периода		30.09.2022г.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	0,00
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	0,00
	-собственники жилых и нежилых помещений		0,00
	-арендаторы общего имущества МКД		0,00
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		148 961,51
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	134 465,46
	-за содержание дома	руб.	79 331,96
	- за текущий ремонт	руб.	31 118,60
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	24 014,90
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	6 613,29
	ХВС		792,28
	Отведение сточных вод		644,22
	ГВС		606,38
	Эл.энергия		4 570,41
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	7 882,76
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	3 299,76
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	4 583,00
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	0,00
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		0,00
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		0,00
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	120 789,08
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	120 789,08
	в т.ч. за жилищные услуги		116 206,08
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	4 583,00
	- 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.	0,00
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	28 172,43
	-собственники жилых и нежилых помещений		28 172,43
	-арендаторы общего имущества МКД		0,00

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.	197 236,01
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		187 322,96
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		3 299,76
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		6 613,29
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-81 029,93

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	2291,50
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	0,00
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.	116 206,08
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 11 годового отчета	руб.	197 236,01
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.	-81 029,93

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.	0,00
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	0,00
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	23 144,15
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	1 852 315,18
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	15 731,33
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	1 836 583,85
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	0,00
6.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	7 412,82
7.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
8.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 852 315,18

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.2**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Кислицыной Светланы Владимировны**, являющегося собственником квартиры №48, 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.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					163 308,04
1.1. Содержание					136 870,16
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					7 266,37
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					920,77
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	0,89	1000 м2 кровли	1034,57	920,77
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 345,80
4120038	Закрашивание надписей в 1 подъезде ((тамбур и у радиатора отопления)	1,3	чел.час	377,55	490,81
4120038	Закрашивание надписей в 1 подъезде на 1 этаже (тамбур)	1,5	чел.час	370,06	555,09
4120038	Закрашивание надписей во 2 подъезде (вход в подвал-двери) и у радиатора	1,5	чел.час	346,6	519,90
4120038	Закрашивание надписей на фасаде дома (запад, восток)	1,3	чел.час	410,22	533,29
4120038	Замена замка (вход на чердак) во 2 подъезде	1	чел.час	1086,12	1 086,12
4120038	Установка (замена) информационных стенов, установка стенда "КУБ"	2	чел.час	375,55	751,10
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	1,05	чел.час.	389,99	409,49
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 999,80
4120043	Замена замков на подвальные двери в 1,2 подъездах	1,5	чел.час	1333,2	1 999,80
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					93 595,19
1.1.2.1. Сантехнические системы					82 082,31
1.1.2.1.1. Система ХВС					7 048,51
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	756,1	2 268,30
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	4	шт	107,44	429,76
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	0,48	1000 м2 подв. пом.	1669,38	801,30
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	5	чел.час.	344,88	1 724,40
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	3	чел.час.	499,8	1 499,40
9000366	Плановая ревизия шаровых кранов ХВС	5	шт.	65,07	325,35
1.1.2.1.2. Система ГВС					1 187,90
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	5	шт	107,44	537,20
9000367	Плановая ревизия шаровых кранов ГВС	10	шт.	65,07	650,70
1.1.2.1.4. Центральное отопление					47 738,24
220011	Осмотр системы отопления	0,24	1000 м2 подв. пом.	1183,46	284,03
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1	стояк	171,38	171,38
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	810,82	3 243,28
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	8,35	1000 м3 объ. здан.	3000,3	25 052,50

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
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,6	100 м труб	1533,29	8 586,43
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	56	шт	153,91	8 618,96
7000110	Осмотр системы отопления	0,59	1000 м2 черд.пом.	1183,46	690,24
7000220	Регулировка системы отопления	0,5	чел.час	344,88	172,44
9000372	Плановая ревизия шаровых кранов отопления	14	шт.	65,07	910,98
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					8 421,12
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	29	счетчик	134,49	3 900,21
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	29	счетчик	134,49	3 900,21
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	2	счетчик	103,45	206,90
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	2	счетчик	103,45	206,90
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	2	счетчик	103,45	203,90
1.1.2.1.6. Прочее					17 686,54
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	57	м	127,62	7 274,34
1.1.2.3. Электрооборудование					11 512,88
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	14	щит	90,22	1 263,08
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	1	шт	45,62	45,62
240013	Замена ламп внутреннего освещения: светодиодных	2	шт	236,8	473,59
1100072	Осмотр электрооборудования	45,84	100 м2 жил.пл.	68,97	3 161,56
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))	4583	м2 пл.пом./мес.	0,03	137,52
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2291,5	м2 жил. пл.	1,25	2 864,39
1.1.3. Уборка лестничных клеток					12 099,57
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	1162,35	м2	1,76	2 045,74
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	544,95	м2	1,34	730,23
410120	Влажная протирка: подоконники	7,8	м2	4,3	33,52
410121	Влажная протирка: перила	132,54	м.п.	3,46	458,58
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	36	м2	13,1	471,60
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	13,96	м2	2,15	30,02
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	2,6	м2	0,89	2,32
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	544,95	м2	4,19	2 283,33
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	1162,35	м2	5,2	6 044,23
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					11 143,29
1.1.4.1. Уборка					10 371,88
510030	Уборка придомовой территории	4397,6	м2	0,97	4 265,66
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	162,9	100 м2	23,49	3 826,52
510076	Уборка газонов	27,9	100 м2	10,82	301,88
510128	Подметание ступеней и площадок	1638	м2	0,48	786,24
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	2291,5	м2 пл.пом./мес.	0,52	1 191,58
1.1.4.2. Благоустройство					536,56
330001	Осмотр придомовой территории	22,92	100 м2 пл.пом.	23,41	536,56
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					234,85

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
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,24	100 м2	978,54	234,85
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					208,32
710010	Дератизация подвала	217	м2 подв	0,55	119,35
710020	Санитарная обработка подвала	217	м2 подв	0,41	88,97
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					12 557,42
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	4583	м2 пл.пом./мес.	2,74	12 557,42
1.2. Текущий ремонт					26 437,88
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					26 437,88
990151	Замена 3-х пол.автоматического выключателя в ЭЩ в подвале (подъезд №2) - (шт)	1		1215,49	1 215,49
990151	Смена вентиля Д=20мм на ЦО в кв.23 (вентиль собственника) - (шт)	1		922,08	922,08
990151	Смена участка трубопровода ВО Д=100мм и обратного клапана в подвале (подъезд №2) - (м)	6,8		3323,46	22 599,50
990151	Укладка покрытия щетинистого в подъездах №1-3 (тамбура) - (м2)	2,7		629,93	1 700,81
8. Управление					24 014,92
8.2 Услуги по управлению					24 014,92
920200	Услуги по управлению	4583	м2/мес.	5,24	24 014,92
ИТОГО					187 322,96

2. Всего за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 187322,96 руб. (сто восемьдесят семь тысяч триста двадцать два рубля 96 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.