

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК СП №1"

МКД по адресу:		Ленина,45	
№ п/п	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.	0,00
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	0,00
	<i>-собственники жилых и нежилых помещений</i>		<i>0,00</i>
	<i>-арендаторы общего имущества МКД</i>		<i>0,00</i>
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		718 480,23
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	650 516,95
	-за содержание дома	руб.	403 307,03
	- за текущий ремонт	руб.	136 329,00
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	110 880,92
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	30 018,06
	<i>ХВС</i>		<i>4 999,52</i>
	<i>Отведение сточных вод</i>		<i>2 649,30</i>
	<i>ГВС</i>		<i>1 519,18</i>
	<i>Эл.энергия</i>		<i>20 850,06</i>
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	37 945,22
	<i>- за услуги владельца спец.счета</i>	руб.	<i>15 223,71</i>
	<i>- за услуги технического заказчика</i>	руб.	<i>0,00</i>
	<i>- вознаграждение Совету дома</i>	руб.	<i>22 721,51</i>
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	0,00
	<i>аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)</i>		<i>0,00</i>
	<i>агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)</i>		<i>0,00</i>
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	482 715,70
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	482 715,70
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		<i>459 994,19</i>
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	<i>22 721,51</i>
	- 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.	235 764,53
	<i>-собственники жилых и нежилых помещений</i>		<i>235 764,53</i>
	<i>-арендаторы общего имущества МКД</i>		<i>0,00</i>

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.	810 786,56
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		765 544,79
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		15 223,71
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		30 018,06
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-350 792,37

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	4544,30
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.	459 994,19
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 11 годового отчета	руб.	810 786,56
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.	-350 792,37

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

1.	Кредитная организация, в которой открыт специальный счет	Пермский РФ АО «Россельхозбанк»	
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.	4 680 575,11
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	4 172 643,95
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	4 119 220,19
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	53 423,76
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	0,00
6.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	561 354,92
7.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	3 948 080,00
8.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	224 563,95

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.Ленина, д.45**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Лазаревой Елены Михайловны**, являющегося собственником квартиры №99, 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.Ленина, д.45**

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					651 008,19
1.1. Содержание					462 721,36
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					37 148,30
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					11 408,76
110501	Осмотр кровли рулонной	1,34	1000 м2 кровли	965,64	1 293,96
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	0,5	чел.час	390	195,00
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за ноябрь 2022 года)	0,5	чел.час	390	195,00
9000201	Удаление с крыши снега и наледи (скалывание сосулек, выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4544,3	м2 пл.пом./мес.	2,14	9 724,80
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					5 750,57
4120038	Закрашивание надписей на стенах в 1 подъезде	1,5	чел.час	534,55	801,82
4120038	Замена замков на чердачных люках с заменой сломанных проушин	1,5	чел.час	854,78	1 282,17
4120038	Обработка подвала после засора	1	чел.час	741,68	741,68
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	7,5	чел.час.	389,99	2 924,90
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					2 275,70
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1	чел.час	344,88	344,88
4120043	Замена замков на дверях (вход в подвал) у 3,6 подъездах	1,3	чел.час	1485,25	1 930,82
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					17 713,27
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	1343,9	м2 кровли	1,35	1 814,27
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	45,44	100 м2 пл.пом.	349,89	15 899,00
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					209 788,20
1.1.2.1. Сантехнические системы					169 779,40
1.1.2.1.1. Система ХВС					18 225,38
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,08	1000 м2 подв.пом.	1669,4	3 472,36
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	12	чел.час.	344,88	4 138,56
9000198	Осмотр сетей ХВС,ГВС,канализации (рабочий) и составление акта по заявке № 10260	3	чел.час.	344,88	1 034,64
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	0,3	чел.час.	499,8	149,94
9000199	Осмотр сетей ХВС,ГВС,канализации (инженер) и составление акта по заявке № 10260	3	чел.час.	499,8	1 499,40
9000397	Плановая ревизия затворов ХВС	18	шт.	272,56	4 906,08
1.1.2.1.2. Система ГВС					2 259,27

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
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	18	шт	107,44	1 933,92
9000367	Плановая ревизия шаровых кранов ГВС	5	шт.	65,07	325,35
1.1.2.1.4. Центральное отопление					117 093,24
220011	Осмотр системы отопления	2,08	1000 м2 подв. пом.	1183,46	2 461,60
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	2	стык	171,38	342,76
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	12	шт	810,82	9 729,84
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	18,69	1000 м3 объ. здан.	3000,3	56 075,61
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	15,03	100 м труб	1533,29	23 045,35
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	154	шт	153,91	23 702,14
7000220	Регулировка системы отопления	2,5	чел. час	344,88	862,20
9000368	Плановая ревизия затворов отопления	2	шт.	306,73	613,46
9000372	Плановая ревизия шаровых кранов отопления	4	шт.	65,07	260,28
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					12 559,22
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	39	счетчик	134,49	5 245,11
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	39	счетчик	134,49	5 245,11
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	10	счетчик	103,45	1 034,50
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	5	счетчик	103,45	517,25
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	5	счетчик	103,45	517,25
1.1.2.1.6. Прочее					16 894,50
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	6	выпуск	2603,05	15 618,30
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	10	м	127,62	1 276,20
1.1.2.1.7. Приборы учета					2 747,79
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	1	шт	120,69	120,69
212042	Обслуживание приборов учета ГВ	2	шт	120,69	241,38
220042	Обслуживание приборов учета тепла	1	шт	886,3	886,30
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	1	узел	1499,42	1 499,42
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					8 317,03
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,04	1000 м2 подв. пом.	7997,14	8 317,03
1.1.2.3. Электрооборудование					31 691,77
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	30	щит	90,22	2 706,60
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	13	шт	45,62	593,06
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	45,44	100 м2 жилой площади	137,93	6 267,54
1100042	Замена предохранителей (материалы)		чел. час		10,07
1100042	Установка рассеивателей	0,1	чел. час	825,2	82,52
1100072	Осмотр электрооборудования	227,2	100 м2 жил. пл.	68,97	15 670,00
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	22721,5	м2 пл. пом./мес.	0,03	681,60
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл. оборудование в подвалах и чердаках)	4544,3	м2 жил. пл.	1,25	5 680,38
1.1.3. Уборка лестничных клеток					69 023,46
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	6200,04	м2	1,76	10 912,05
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	4133,36	м2	1,34	5 538,75
410120	Влажная протирка: подоконники	48	м2	4,3	206,35
410121	Влажная протирка: перила	696	м.п.	3,46	2 408,15
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	21	м2	13,1	275,10

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
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	55	м2	2,15	118,25
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	6,5	м2	0,89	5,80
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	4133,36	м2	4,19	17 318,77
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	6200,04	м2	5,2	32 240,24
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					82 502,50
1.1.4.1. Уборка					77 802,81
510030	Уборка придомовой территории	30584,4	м2	0,97	29 666,86
510030	Уборка придомовой территории (корректировка выполненных работ за август 2022 года)	8804,6	м2	-0,97	-8 540,46
510030	Уборка придомовой территории (корректировка выполненных работ за октябрь 2022 года)	7877,8	м2	-0,97	-7 641,47
510030	Уборка придомовой территории (корректировка выполненных работ за сентябрь 2022 года)	8341,2	м2	-0,97	-8 090,96
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	537,93	100 м2	48,77	26 234,85
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	36,12	100 м2	249,11	8 997,85
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	825,66	100 м2	23,49	19 394,74
510076	Уборка газонов	207,9	100 м2	10,82	2 249,49
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	3,15	100 м2	151,66	477,74
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1744	м2	2,26	3 941,44
510127	Очистка урн от мусора	516	шт	7,05	3 637,80
510128	Подметание ступеней и площадок	5537,4	м2	0,48	2 657,97
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4544,3	м2 пл.пом./мес.	0,54	2 453,92
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4544,3	м2 пл.пом./мес.	0,52	2 363,04
1.1.4.2. Благоустройство					4 190,85
330001	Осмотр придомовой территории	136,32	100 м2 пл.пом.	23,41	3 191,25
4120036	Осмотр зеленых насаждений на придомовой территории согласно заявке № 9451 (инженер)	2	чел. час	499,8	999,60
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					508,84
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,52	100 м2	978,54	508,84
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					2 002,00
710010	Дератизация подвала	2085,4	м2 подв	0,55	1 146,98
710020	Санитарная обработка подвала	2085,4	м2 подв	0,41	855,02
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					62 256,90
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	22721,5	м2 пл.пом./мес.	2,74	62 256,90
1.2. Текущий ремонт					188 286,83
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					188 286,83
990151	Завоз растительной земли на газоны - (м3)	50,4		1446,81	72 919,20
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		504,15	504,15
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2). Исключить из акта за октябрь 2022г. - (шт)	1		-504,15	-504,15
990151	Замена доводчина на входной двери в подъезд №3 - (шт)	1		4181,93	4 181,93
990151	Замена фотореле на фасаде МКД (подъезд №3) с автовышки - (шт)	1		2018,95	2 018,95
990151	Монтаж освещения в тамбуре подъезда №5 (провод в гофротрубе (2,0м), энергосберег.светильник (1шт), выключатель ОП (1шт)) - (един)	1		2481,79	2 481,79

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 вентилей Д=20мм на ЦО в подвале под кв.2,22 - (шт)	5		807,24	4 036,21
990151	Смена задвижки Д=80мм(1шт), сгона Д=20мм(1шт)/крана шаров.Д=15мм(1шт) на ЦО в подвале (узел управления) - (един)	1		29610,58	29 610,58
990151	Смена тр-дов ВО(7,8м); ХВС(9,05м); ГВС(10,65м); ЦО(полотенцесушитель-1,5м) с запорной арматурой в кв.2,6,7 - (един)	1		40909,57	40 909,57
990151	Смена участка тр-дв ЦО Д=20мм(3,76м)/Д=25мм(1,2м)/Д=15мм(2,75м) и кранов проб.Д=20мм(1шт)/Д=25мм(1шт), вентилей Д=15мм(3шт) в подвале и кв.36 - (един)	1		23785,59	23 785,59
990151	Смена участков тр-да ЦО Д=20мм(1,2м)/Д=25мм(0,16м) и кранов проб. Д=20мм(3шт)/Д=15мм(1шт), кранов шар. Д=15мм(2шт) в подвале под кв.1,26 - (един)	1		3261,05	3 261,05
990151	Укладка покрытия шетинистого (подъезды №1-6) - (м2)	5,4		630,53	3 404,84
990151	Установка метал.решетки на подвальный продух (западная сторона МКД) - (шт)	1		1677,12	1 677,12
990151	Установка энергосберегающего светильника в тамбуре подъезда №1 - (шт)	1		1178,44	1 178,44
990151	Установка энергосберегающего светильника в тамбуре подъезда №1. Исключить из акта за октябрь2022г. - (шт)	1		-1178,44	-1 178,44
6. Прочие услуги					3 655,70
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					3 655,70
7000135	План участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями,расположенными на нем.Вычерчивание на плане малых архитектурных форм и т.д.		руб.		2 283,11
7000137	Акты технических осмотров, проверки (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств: объектов, расположенных на земельном участке		руб.		1 372,59
8. Управление					110 880,90
8.2 Услуги по управлению					110 880,90
920200	Услуги по управлению	22721,5	м2/мес.	4,88	110 880,90
ИТОГО					765 544,79

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 765544,79 руб. (семьсот шестьдесят пять тысяч пятьсот сорок четыре рубля 79 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

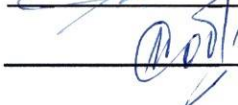
Заказчик:

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.