

Отчет предоставлен:

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК СП №1"

МКД по адресу:

Кутузова,21

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		22.03.2022г.
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.	303 579,80
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>447 383,18</b>
5.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		447 007,56
5.2.	-арендаторы общего имущества МКД		375,62
6.	<b>Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:</b>		<b>896 176,24</b>
7.	<i>за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</i>	руб.	<b>878 238,16</b>
7.1.	-за содержание дома	руб.	499 494,86
7.2.	- за текущий ремонт	руб.	234 865,91
7.3.	- за услуги управления	руб.	129 427,06
7.4.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	14 450,33
	<i>ХВС</i>		3 396,22
	<i>Отведение сточных вод</i>		1 933,56
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		9 120,55
8.	<i>прочие, в том числе:</i>	руб.	<b>17 938,08</b>
8.1.	- за услуги владельца спец.счета	руб.	0,00
8.2.	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
8.3.	- вознаграждение Совету дома	руб.	17 938,08
9.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>36 989,49</b>
9.1.	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		31 441,07
9.2.	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		5 548,42
10.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>891 797,84</b>
10.1.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	860 377,84
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		842 439,76
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	17 938,08
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.	31 420,00
10.5.	- прочие поступления	руб.	0,00
11.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>483 202,65</b>
11.1.	-собственники жилых и нежилых помещений		482 805,96
11.2.	-арендаторы общего имущества МКД		396,69
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>658 847,67</b>
13.1.	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		644 397,34
13.2.	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		0,00
13.3.	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		14 450,33

14.	Переходящие остатки по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	518 591,89
<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.	14
20.	Направлено исковых заявлений	ед.	14
21.	Получены судебные решения о взыскании денежных средств	руб.	200 786,90

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

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2021г.	м2	2299,70
2.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	303 579,80
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.	873 859,76
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	ед.	658 847,67
5.	Переходящий остаток по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13. годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	518 591,89

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.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					496 975,21
1.1. Содержание					463 971,49
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					70 524,32
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					40 666,59
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,66	1000 м2 кровли	994,81	1 651,38
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))	11498,5	м2 пл.пом./мес.	3,23	37 140,15
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					4 215,51
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	6,6	м2	25,9	170,94
4110001	Установка маячков	1	чел.час	335,44	335,44
4120038	Закрепление информационного щита во 2 подъезде	1	чел.час	334,01	334,01
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	9	чел.час.	375,01	3 375,12
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					415,54
4120043	Устройство пластины под домофон(допредъявление за февраль 2021 г.)	2299,7	чел.час	0,18	415,54
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					17 890,64
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1677	м2 кровли	1,44	2 414,86
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	46	100 м2 пл.пом.	336,43	15 475,78
1.1.1.5. Вентиляция					7 336,04
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2299,7	м2 пл.пом	2,12	4 875,36
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	2299,7	м2 пл.пом.	1,07	2 460,68
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					137 953,28
1.1.2.1. Сантехнические системы					91 970,86
1.1.2.1.1. Система ХВС					6 299,87
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	2	шт	727,01	1 454,02
210110	Плановая ревизия вентиляей ХВС в подвале	12	шт	103,3	1 239,60
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	2,04	1000 м2 подв.пом.	1605,22	3 274,64
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	1	чел.час.	331,61	331,61
1.1.2.1.2. Система ГВС					2 582,50
212120	Плановая ревизия вентиляей ГВС	25	шт	103,3	2 582,50
1.1.2.1.4. Центральное отопление					64 581,03

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.	1137,94	2 901,75
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	8	стояк	164,78	1 318,24
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	779,63	3 118,52
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	10,1	1000 м3 объ. здан.	2884,94	29 137,89
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	7,9	100 м труб	1474,31	11 647,05
220088	Консервация системы отопления	790	м	4,69	3 705,10
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	66	шт	148	9 768,00
7000220	Регулировка системы отопления	9	чел.час	331,61	2 984,48
<b>1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы</b>					<b>3 580,56</b>
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>10 011,80</b>
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	4	выпуск	2502,95	10 011,80
<b>1.1.2.1.7. Приборы учета</b>					<b>4 915,10</b>
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1441,77	2 883,54
1100030	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел.час	331,61	663,22
1100030	Удаление отложений в проточной части ВПС (выполнено 01.05.2021г)	4	чел.час	342,09	1 368,34
<b>1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем</b>					<b>7 843,34</b>
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,02	1000 м2 подв.пом.	7689,55	7 843,34
<b>1.1.2.3. Электрооборудование</b>					<b>38 139,08</b>
240002	Планово-предупредительные работы: позтажные щитки	39	щит	86,75	3 383,25
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	2	шт	43,88	87,76
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	46	100 м2 жилой площади	132,62	6 100,52
240080	Снятие показаний счетчика	11	счетчик	58,87	647,57
1100042	Крепеж светильника на бетонное основание	1	чел.час	346,88	346,88
1100042	Прокладка провода по металлическому основанию в ЭРЩ	0,2	чел.час	450,35	90,07
1100072	Осмотр электрооборудования	276	100 м2 жил.пл.	66,33	18 307,08
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)	6899,1	м2 жил. пл.	1,21	8 347,95
<b>1.1.3. Уборка лестничных клеток</b>					<b>93 137,54</b>
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9900	м2	1,7	16 830,00
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3298,5	м2	1,3	4 288,05
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	6	шт	4,17	25,02
410120	Влажная протирка: подоконники	112,8	м2	4,15	468,12
410127	Мытье окон: - до 5 ячеек легкодоступные	39,2	м2	5,99	234,80
410129	Обметание пыли с потолков	150,1	м2	1,93	289,69
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	88,8	м2	12,6	1 119,00
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	7,8	м2	0,86	6,72
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	3371,8	м2	4,03	13 588,37
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	10120	м2	4,98	50 397,60

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
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами)	1604,4	м.п.	3,53	5 663,56
9000334	Влажная протирка: перила (дополнительно с дезинф.средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1146	м.п.	-3,53	-4 045,38
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами)	323	м2	2,28	736,46
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами)	95	шт.	0,71	67,45
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами)	285	шт.	0,71	202,35
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами)	2024,6	м.п.	1,03	2 085,35
9000413	Влажная протирка: перила (доп-но с дез/средствами: корректировка 01.01.21-30.04.21, в связи с изменением требований к сан.обработке)	1146	м.п.	1,03	1 180,38
<b>1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков</b>					<b>90 329,71</b>
<b>1.1.4.1. Уборка</b>					<b>82 983,06</b>
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	388,85	100 м2	46,9	18 237,06
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	92,92	100 м2	239,56	22 259,92
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	573,65	100 м2	22,58	12 952,99
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	4891,6	м2	2,16	10 565,86
510122	Очистка отмосток от снега	93,6	м2	6,4	599,03
510128	Подметание ступеней и площадок	13782,5	м2	0,46	6 339,95
1100049	Постройка и заливка детской горки	12	чел.час	331,61	3 979,32
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	11498,5	м2 пл.пом./мес.	0,5	5 749,25
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.	0,5	2 299,68
<b>1.1.4.2. Благоустройство</b>					<b>3 107,76</b>
330001	Осмотр придомовой территории	138	100 м2 пл.пом.	22,52	3 107,76
<b>1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие</b>					<b>4 238,89</b>
9000295	Очистка чердаков от мусора	518,2	м2 черд.	8,18	4 238,89
<b>1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание</b>					<b>72 026,64</b>
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	27596,4	м2 пл.пом./мес.	2,61	72 026,64
<b>1.2. Текущий ремонт</b>					<b>33 003,72</b>
<b>1.2.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>1 788,00</b>
<b>1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия</b>					<b>1 788,00</b>
180157	Окраска домофонных дверей	4,7	м2	380,43	1 788,00
<b>1.2.2. Внутридомовые инженерные системы</b>					<b>3 630,54</b>
<b>1.2.2.1. Сантехнические системы</b>					<b>3 630,54</b>
<b>1.2.2.1.7. Приборы учета</b>					<b>3 630,54</b>
210182	Замена общедомового прибора учета ХВС	1	шт	3630,54	3 630,54
<b>1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы</b>					<b>27 585,18</b>
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №1) - (шт)	2		426,51	853,01
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.16 (вентиль собственника) - (шт)	1		600	600,00
990151	Смена воздушного крана радиатора в кв.34 - (шт)	1		202	202,00
990151	Смена доводчика на входной двери (подъезд №3) - (шт)	1		2382	2 382,00
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1-3 - (м2)	2,7		673,36	1 818,07
990151	Установка метал.дверного блока (1,9м2) - вход в подвал (подъезд №1) - (шт)	1		11540	11 540,00

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	Установка стенов - (шт)	3		2998,7	8 996,10
990151	Установка участка водосточной трубы на фасаде (м)	2,06		579,61	1 194,00
6. Прочие услуги					14 628,27
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					14 628,27
7000121	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений. Запрос в кадастровую палату и Росреестр		руб.		1 620,79
7000136	Технические паспорта на нежилые и жилые помещения. Запрос в кадастровую палату на каждую квартиру и помещение МКД. Систематизация		руб.		1 949,46
7000137	Акты технических осмотров, проверки (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств: объектов, расположенных на земельном участке		руб.		1 319,81
7000142	Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о регистрации права на объекты общего имущества. Запрос в регистрационную палату, выезд в МФЦ		руб.		1 125,28
9000287	Сведения о проценте износа МКД (проведение осмотра МКД службой ЦТИ с выдачей заключения), увеличение стоимости услуг ЦТИ		руб.		8 612,93
8. Управление					132 793,86
8.2 Услуги по управлению					132 793,86
920200	Услуги по управлению		м2/мес.		132 793,86
<b>ИТОГО</b>					<b>644 397,34</b>

2. Всего за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 644397,34 руб. (шестьсот сорок четыре тысячи триста девяносто семь рублей 34 копейки)

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., уполномоченные собственниками лица в 7-ми дневный срок подписывают акты и возвращают 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.**