

Отчет предоставлен:

Дата «23» *иср* 2023

Подпись *[подпись]*

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК ЛКК №1"

МКД по адресу:

Мира,18

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		15.03.2023г.
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.	154,78
5.	Задолженность потребителей (на начало периода), в т.ч.	руб.	494 701,07
	-собственники жилых и нежилых помещений		446 819,56
	-арендаторы общего имущества МКД		47 881,51
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		1 555 499,76
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 474 046,82
	-за содержание дома	руб.	863 985,06
	- за текущий ремонт	руб.	384 523,92
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	225 537,84
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	81 452,94
	XBC		33 387,35
	Отведение сточных вод		7 398,59
	ГВС		30 592,84
	Эл.энергия		10 074,16
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	0,00
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	0,00
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	75 974,84
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		53 565,03
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		11 396,23
	вознаграждение членам Совета дома		11 013,58
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 687 395,68
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 614 743,20
	в т.ч. за жилищные услуги		1 614 743,20
	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.	72 652,48
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	416 370,18
	-собственники жилых и нежилых помещений		387 576,12
	-арендаторы общего имущества МКД		28 794,06

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.	1 944 404,31
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		1 862 951,37
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		0,00
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		81 452,94
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-256 853,84

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещений МКД на 31.12.2022г.	м2	3851,40
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	154,78
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	руб.	1 687 395,68
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	1 944 404,31
5.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на конец периода (стр.13.годового отчета или стр.1+стр.2-стр.3 настоящей таблицы)	руб.	-256 853,84

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.Мира, д.18**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Счастливецовой Оксаны Игоревны**, являющегося собственником квартиры №24, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола с одной стороны, и **ООО "УК ЛКК №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.Мира, д.18**

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					1 634 073,12
1.1. Содержание					850 034,98
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					135 981,96
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					72 805,55
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	3,24	1000 м2 кровли	1034,57	3 352,00
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	13	шт.	31,24	406,12
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	3,5	чел.час	389,99	1 364,98
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за ноябрь 2022 года)	0,5	чел.час	390	195,00
1100003	Осмотр по заявке № 9433 (инженер) (течь с кровли) (допредъявление за июнь 2022 г)	0,9	чел.час	499,8	449,82
1100004	Восстановление водосточной системы отдельными местами с использованием автовышки (допредъявление за март 2022г)	0,5	чел.час	1972,26	986,13
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))	19257	м2 пл.пом./мес.	3,43	66 051,50
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					10 673,96
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	12,6	м2	4,87	61,36
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	12,6	м2	26,96	339,69
1100008	Закрашивание надписей на фасаде дома	0,5	чел.час	356,54	178,27
4120038	Отбивка штукатурки на балконных плитах отдельными местами с использованием автовышки	1,5	чел.час	1962,88	2 944,32
4120038	Уборка строительного мусора после отбивки штукатурки стен фасада (северо-запад, 4 подъезд)	3	чел.час	344,88	1 034,64
4120041	Составление акта и обследование балкона в кв. № 57 (инженер) (завка № 9790)	1	чел.час	499,8	499,80
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	14,4	чел.час.	389,99	5 615,88
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					3 588,64
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	2	чел.час	344,88	689,76
4120043	Зашивка проема в дверном полотне с последующей окраской на тамбурных дверях в 5 подъезде	1	чел.час	420,46	420,46
4120043	Установка адресных табличек на входные двери с 1 по 5 подъезды	1	чел.час	1423,09	1 423,09
4120052	Ремонт деревянных дверей (вход в подвал) (допредъявление за февраль 2022г)	1	чел.час	350,5	350,50
4120052	Ремонт тамбурных дверей (5 подъезд)	2	чел.час	352,42	704,83
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					31 852,12
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	3247,4	м2 кровли	1,51	4 903,58

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
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	77,02	100 м2 пл.пом.	349,89	26 948,54
1.1.1.5. Вентиляция					17 061,69
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	3851,4	м2 пл.пом	2,21	8 511,59
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	7702,8	м2 пл.пом.	1,11	8 550,10
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					285 395,61
1.1.2.1. Сантехнические системы					174 658,67
1.1.2.1.1. Система ХВС					21 021,37
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	4	шт	756,1	3 024,40
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	30	шт	107,44	3 223,20
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация)	5,4	1000 м2 подв.пом.	1669,41	9 014,82
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС, ГВС, канализации, ЦО (рабочий)	13,8	чел.час.	344,88	4 759,35
9000199	Осмотр ХВС, ГВС, канализации, ЦО (инженер)	2	чел.час.	499,8	999,60
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 842,84
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	756,1	1 512,20
212120	Плановая ревизия вентиля ГВС	31	шт	107,44	3 330,64
1.1.2.1.4. Центральное отопление					130 765,88
220011	Осмотр системы отопления	4,5	1000 м2 подв. пом.	1183,47	5 325,60
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	7	стояк	171,38	1 199,66
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	810,82	3 243,28
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	19,77	1000 м3 объ. здан.	3000,3	59 315,93
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	13,23	100 м труб	1533,29	20 285,42
220088	Консервация системы отопления	1323	м	4,9	6 482,70
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	163	шт	153,91	25 087,33
7000110	Осмотр системы отопления	5,68	1000 м2 черд.пом.	1183,46	6 722,04
7000220	Регулировка системы отопления	9	чел.час	344,88	3 103,92
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					3 724,20
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					11 305,54
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	7	м	127,62	893,34
1.1.2.1.7. Приборы учета					2 998,84
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1499,42	2 998,84
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					17 837,74
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	1,8	1000 м2 подв.пом.	7997,14	14 394,86
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	28	квартира	122,96	3 442,88
1.1.2.3. Электрооборудование					57 438,72
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	40	щит	90,22	3 608,80
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	7	шт	45,62	319,34
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	77,02	100 м2 жилой площади	137,93	10 623,36
1100072	Осмотр электрооборудования	462,12	100 м2 жил.пл.	68,97	31 872,36

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
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	46216,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	1 386,36
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	7702,8	м2 жил. пл.	1,25	9 628,50
1.1.2.4. Система газоснабжения					35 460,48
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	35460,48	35 460,48
1.1.3. Уборка лестничных клеток					157 943,11
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	13578,24	м2	1,76	23 897,71
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	9052,16	м2	1,34	12 129,93
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	561	м2	2,98	1 671,78
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	10	шт	4,33	43,30
410120	Влажная протирка: подоконники	114	м2	4,3	490,32
410121	Влажная протирка: перила	1218	м.п.	3,46	4 214,40
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	75,6	м2	80,4	6 078,23
410129	Обметание пыли с потолков	435,2	м2	1,99	866,04
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	303,6	м2	13,1	3 977,04
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	59,4	м2	2,15	127,71
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	54	м2	0,88	47,52
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	8529,92	м2	4,19	35 740,35
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	12794,88	м2	5,2	66 533,38
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	99	м2	2,37	234,65
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	75	шт.	0,72	54,00
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	225	шт.	0,72	162,00
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	1522,5	м.п.	1,1	1 674,75
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					140 863,20
1.1.4.1. Уборка					134 769,04
510030	Уборка придомовой территории	23814	м2	0,97	23 099,58
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	1051,62	100 м2	48,77	51 287,54
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	12,24	100 м2	249,11	3 049,10
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	1515,57	100 м2	23,49	35 600,73
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	907,5	м2	2,26	2 050,92
510127	Очистка урн от мусора	313	шт	7,05	2 206,65
510128	Подметание ступеней и площадок	1808,1	м2	0,48	867,88
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыши (допредъявление за февраль 2022г)	18	чел.час	344,88	6 207,84
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19257	м2 пл.пом./мес.	0,54	10 398,80
1.1.4.2. Благоустройство					5 409,18
330001	Осмотр придомовой территории	231,06	100 м2 пл.пом.	23,41	5 409,18
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					684,98
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,7	100 м2	978,54	684,98
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					3 217,02
710010	Дератизация подвала	3351	м2 подв	0,55	1 843,08
710020	Санитарная обработка подвала	3351	м2 подв	0,41	1 373,94
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					126 634,08

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
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	46216,8	м2 пл.пом./мес.	2,74	126 634,08
1.2. Текущий ремонт					784 038,14
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					171 303,97
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					171 303,97
7000251	Ремонт штукатурки стен фасада с автовышки	62,5	м2	2740,86	171 303,97
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					461 999,17
1.2.2.1. Сантехнические системы					461 999,17
1.2.2.1.7. Приборы учета					461 999,17
9000381	Замена приборов учета с установкой приборов автоматического регулирования в узле учета тепловой энергии и разработка проекта	1	Узел учета	461999,17	461 999,17
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					150 735,00
990151	Герметизация ввода трубопроводов ЦО - (един)	1		862	862,00
990151	Замена блока управления домофоном (подъезд №1) - (шт)	1		4596,42	4 596,42
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №4) - (шт)	1		510,15	510,15
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №5) - (шт)	1		435,29	435,29
990151	Замена доводчика на входной двери (подъезд №1) - (шт)	1		4118,49	4 118,49
990151	Замена покрытия щетинистого в подъезде №3 - (м2)	0,9		633,59	570,23
990151	Кронирование деревьев с автогидроподъемника - (шт)	2		1917,96	3 835,91
990151	Окраска метал.дверей (вход в подвал с северной стороны) - (м2)	3,8		120,06	456,21
990151	Ремонт балконных плит (кв.9,19(2шт),22,30,53,52,57) с автовышки - (шт)	8		6885,24	55 081,92
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.11 - (шт)	1		804,34	804,34
990151	Смена задвижки Д=80мм на ЦО в подвале (узел учета тепловой энергии) - (шт)	1		14586,56	14 586,56
990151	Смена крана шаров. Д=20мм с соединительной муфтой на ЦО у радиатора в помещении риэлторской службы (подъезд №2) - (шт)	1		942,34	942,34
990151	Смена почтовых ящиков в подъезде №4 - (квартир)	10		773,06	7 730,55
990151	Смена сгона Д=25мм(1шт)/крана проб. Д=25мм(1шт), крана шаров. Д=15мм(1шт) на ЦО на чердаке - (един)	1		2065,72	2 065,72
990151	Смена сгонов Д=20мм(2шт)/радиаторных пробок (2шт) на ЦО в кв.20 - (един)	1		1790,83	1 790,83
990151	Смена участка водосточной трубы (юго-западный угол МКД) - (м)	1,6		896,34	1 434,14
990151	Смена участка тр-да Д=25мм(0,47м), крана проб. Д=25мм(1шт) и крана шаров. Д=15мм(1шт) на чердаке (над кв.55) - (един)	1		3864,39	3 864,39
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм и радиаторных пробок (2шт) в кв.20 - (м)	0,4		2331,68	932,67
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=89мм(7,6м)/Д=57мм(3,0м) в подвале (подъезд №5) - (м)	10,6		1350,55	14 315,87
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=89мм(9,2м)/Д=25мм(1м)/Д=20мм(1,2м), кранов проб. Д=25мм(1шт)/Д=20мм(1шт) и вентиляей Д=15мм(спускники,2шт) в подвале - (един)	1		29261,97	29 261,97
990151	Установка новогодней елки на придомовой территории - (шт)	1		2539	2 539,00
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					225 537,97

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
8.2 Услуги по управлению					225 537,97
920200	Услуги по управлению	46216,8	м2/мес.	4,88	225 537,97
ИТОГО					1 862 951,37

2. Всего за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 1862951,37 руб. (один миллион восемьсот шестьдесят две тысячи девятьсот пятьдесят один рубль 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

Подписи сторон:

Исполнитель: управляющий ООО "УК ЛКК №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 "23" марта 2023

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.