

Отчет предоставлен:

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК ЛКК №1"

МКД по адресу:

Мира,44

№ п по	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		16.03.2023г.
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2022г.
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2022г.
<b>Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления</b>			
4.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-125 454,12
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>244 867,48</b>
	-собственники жилых и нежилых помещений		239 156,70
	-арендаторы общего имущества МКД		5 710,78
6.	<b>Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:</b>		<b>616 161,64</b>
6.1.	<b>за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>572 414,43</b>
	-за содержание дома	руб.	340 754,98
	- за текущий ремонт	руб.	130 837,39
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	100 822,06
6.2.	<b>- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе</b>	руб.	<b>17 434,14</b>
	ХВС		0,00
	Отведение сточных вод		708,78
	ГВС		1 061,70
	Эл.энергия		15 663,66
6.3.	<b>прочие, в том числе:</b>	руб.	<b>26 313,07</b>
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	14 431,81
	- за услуги технического заказчика	руб.	11 881,26
	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
7.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>13 092,60</b>
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		11 128,71
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		1 963,89
8.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>658 920,74</b>
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	550 215,12
	в т.ч. за жилищные услуги		550 215,12
	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.	14 710,18
	- прочие поступления	руб.	93 995,44
9.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>307 232,53</b>
	-собственники жилых и нежилых помещений		305 103,22
	-арендаторы общего имущества МКД		2 129,31

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.	634 039,56
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		590 292,35
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		26 313,07
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		17 434,14
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-100 572,94

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

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	1603,40
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-125 454,12
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.	658 920,74
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	634 039,56
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.	-100 572,94

**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.	1 107 980,79
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	88 529,39
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	194 332,04
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	239 897,16
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	182 506,34
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	238,35
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	57 152,47
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	100 355,09
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 347 877,95

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.Мира, д.44**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Скавыш Елены Леонидовны**, являющегося собственником квартиры №39, 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.44**

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
<b>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества</b>					<b>489 470,52</b>
<b>1.1. Содержание</b>					<b>330 042,90</b>
<b>1.1.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>63 122,99</b>
<b>1.1.1.1. Кровля и водосточные системы</b>					<b>36 521,81</b>
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,02	1000 м2 кровли	1034,57	1 055,26
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	3	чел.час	390	1 169,99
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за ноябрь 2022 года)	0,5	чел.час	390	195,00
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	0,5	чел.час	344,88	172,44
1100004	Прочистка вытяжки канализации с использованием автовышки	1	чел.час	1693,88	1 693,88
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	26	м2	182,19	4 736,94
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))	8017	м2 пл.пом./мес.	3,43	27 498,30
<b>1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия</b>					<b>3 990,02</b>
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	3,6	м2	4,87	17,53
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	16	м2	26,96	431,36
1100008	Закрашивание надписей на фасаде дома	0,5	чел.час	429,82	214,91
1100008	Закрепление щетинистого покрытия в тамбуре 2 п.	0,5	чел.час	350,24	175,12
4120038	Обработка подвала после засора	0,5	чел.час	842,24	421,12
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	7	чел.час.	390	2 729,98
<b>1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения</b>					<b>917,79</b>
4120043	Установка проушин на подвальные двери, установка замка	1	чел.час	707,2	707,20
4120052	Установка оконной створки в оконном блоке во 2 подъезде на 4,5 этажах	0,6	чел.час	350,98	210,59
<b>1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания</b>					<b>12 760,08</b>
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1021,6	м2 кровли	1,51	1 542,62
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	32,06	100 м2 пл.пом.	349,89	11 217,46
<b>1.1.1.5. Вентиляция</b>					<b>8 933,29</b>
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымоventилиационных каналах в помещениях	1603,4	м2 пл.пом	2,21	3 543,51
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	3206,8	м2 пл.пом.	1,11	3 559,54

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
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	18	м	101,68	1 830,24
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					125 794,37
1.1.2.1. Сантехнические системы					79 488,69
1.1.2.1.1. Система ХВС					8 312,87
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	1	шт	756,1	756,10
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	19	шт	107,44	2 041,36
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	1,92	1000 м2 подв.пом.	1669,41	3 205,26
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	3,8	чел.час.	344,88	1 310,55
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	2	чел.час.	499,8	999,60
1.1.2.1.2. Система ГВС					1 461,72
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	12	шт	107,44	1 289,28
1100020	Отключение, включение ГВС (опрессовка сетей МУУП "Теплоэнергоремонт")	0,5	чел.час	344,88	172,44
1.1.2.1.3. Канализация					473,81
1100023	Замена прокладки на ревизии ЧК Д110, замена болтов, кв.17	1	чел.час	473,81	473,81
1.1.2.1.4. Центральное отопление					49 475,63
220011	Осмотр системы отопления	1,6	1000 м2 подв. пом.	1183,44	1 893,50
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	5	стояк	171,38	856,90
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	810,82	3 243,28
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	7,08	1000 м3 объ. здан.	3000,3	21 242,12
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,89	100 м труб	1533,29	9 031,08
220088	Консервация системы отопления	589	м	4,9	2 886,10
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	53	шт	153,91	8 157,23
7000220	Регулировка системы отопления	4,5	чел.час	344,88	1 551,96
9000368	Плановая ревизия затворов отопления	2	шт.	306,73	613,46
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					8 752,08
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	21	счетчик	134,49	2 824,29
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	21	счетчик	134,49	2 824,29
9000173	Снятие и обработка показаний водосчетчика ГВС (ОДПУ)	9	счетчик	103,45	931,05
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	103,45	1 241,40
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	9	счетчик	103,45	931,05
1.1.2.1.6. Прочее					8 013,74
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2603,05	5 206,10
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	22	м	127,62	2 807,64
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					7 085,52
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,64	1000 м2 подв.пом.	7997,13	5 118,16
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	16	квартира	122,96	1 967,36
1.1.2.3. Электрооборудование					24 041,36
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	7	шт	45,62	319,34
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	32,06	100 м2 жилой площади	137,93	4 422,02
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	61,22	734,64
1100042	Замена предохранителей (материалы)		чел.час		10,07
1100042	Прокладка кабеля по бетонному основанию, подключение, установка выключателя (допредъявление за сентябрь 2022 г.)	0,5	чел.час	433,42	216,71

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
1100042	Установка крышек на распределительные коробки	1,2	чел.час	405,03	486,04
1100072	Осмотр электрооборудования	192,36	100 м2 жил.пл.	68,97	13 266,96
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19240,8	м2 пл.пом./мес.	0,03	577,08
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	3206,8	м2 жил. пл.	1,25	4 008,50
1.1.2.4. Система газоснабжения					15 178,80
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	15178,8	15 178,80
1.1.3. Уборка лестничных клеток					48 360,92
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	3911,4	м2	1,76	6 883,98
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	2607,6	м2	1,34	3 494,24
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	156	м2	2,98	464,88
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,33	17,32
410120	Влажная протирка: подоконники	55,2	м2	4,3	237,24
410121	Влажная протирка: перила	576	м.п.	3,46	1 992,96
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	31,2	м2	80,4	2 508,48
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные (корректировка за август 2022 г.)	12,48	м2	-80,4	-1 003,39
410129	Обметание пыли с потолков	123	м2	1,99	244,77
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	170,4	м2	13,1	2 232,24
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	30,6	м2	2,15	65,79
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	5,04	м2	0,9	4,56
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	2509,2	м2	4,19	10 513,61
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	3763,8	м2	5,2	19 571,75
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	57,8	м2	2,37	136,97
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	34	шт.	0,72	24,48
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	102	шт.	0,72	73,44
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	816	м.п.	1,1	897,60
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					38 161,80
1.1.4.1. Уборка					35 910,24
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	192,78	100 м2	48,77	9 401,91
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	27,54	100 м2	249,11	6 860,51
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	277,83	100 м2	23,49	6 526,23
510076	Уборка газонов	135,24	100 м2	10,82	1 463,31
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	1,84	100 м2	151,64	279,02
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1173	м2	2,26	2 650,98
510122	Очистка отмосток от снега	72,3	м2	6,66	481,52
510128	Подметание ступеней и площадок	3969	м2	0,48	1 905,12
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыши (допредъявление за февраль 2022г)	1	чел.час	344,88	344,88
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	8017	м2 пл.пом./мес.	0,54	4 329,20

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
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	3206,8	м2 пл.пом./мес.	0,52	1 667,56
1.1.4.2. Благоустройство					2 251,56
330001	Осмотр придомовой территории	96,18	100 м2 пл.пом.	23,41	2 251,56
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 882,98
710010	Дератизация подвала	1961,4	м2 подв	0,55	1 078,80
710020	Санитарная обработка подвала	1961,4	м2 подв	0,41	804,18
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					52 719,84
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	19240,8	м2 пл.пом./мес.	2,74	52 719,84
1.2. Текущий ремонт					159 427,62
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					118 407,12
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					118 407,12
7000252	Ремонт входа в подвал между подъездами №1,2	1	шт	103439,28	103 439,28
9000319	Ремонт козырьков (6,0м2) над входами в подъезды №1,2	2	шт	7483,92	14 967,84
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					4 157,40
1.2.2.1. Сантехнические системы					4 157,40
1.2.2.1.4. Центральное отопление					4 157,40
7000249	Изоляция трубопровода ЦО в подвале	6	м	692,9	4 157,40
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					36 863,10
990151	Герметизация ввода трубопроводов ЦО и ГВС (един)	1		2570,48	2 570,48
990151	Замена выключателя нагрузки (1шт) и эл.провода (1,2м) в ЭРЩ (подъезде №1,1эт) (един)	1		846,86	846,86
990151	Замена светильника (1шт) в тамбуре (подъезд №1) и эл.кабеля (3,0м) в подвале (един)	1		1142,66	1 142,66
990151	Проверка приборов учета тепловой энергии (един)	1		22238,81	22 238,81
990151	Смена кранов проб.Д=25мм(2шт)/Д=32мм(2шт) и крана шаров.Д=15мм(1шт)-спускник на ГВС в подвале (шт)	5		1059,18	5 295,90
990151	Смена покрытия щетинистого в подъездах №1,2 (м2)	2,16		676,85	1 462,00
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=20мм в кв.33 (м)	1,5		1405,74	2 108,61
990151	Установка вентиля Д=15мм на ЦО на чердаке (над кв.17) (шт)	1		1197,78	1 197,78
8. Управление					100 821,83
8.2 Услуги по управлению					100 821,83
920200	Услуги по управлению	19240,8	м2/мес.	5,24	100 821,83
ИТОГО					590 292,35

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 590292,35 руб. (пятьсот девяносто тысяч двести девяносто два рубля 35 копеек)

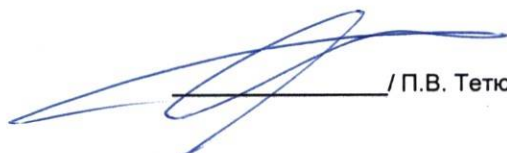
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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 ЛКК №1"

 / П.В. Тетюев

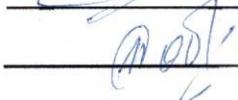
Заказчик:

Проверено:

Зам. директора

 С.П. Савкин

Зам.директора по управлению жилфондом -  
начальник отдела по работе с потребителями ЖКУ

 Н.Е. Соболева

Получено:

Дата "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 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.**