

Отчет предоставлен:

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

## Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК ЛКК №1"

МКД по адресу:

Белинского,27

№ п по	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.
<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.	-145 829,33
5.	<b>Задолженность потребителей (на начало периода)</b>	руб.	<b>122 379,77</b>
	-собственники жилых и нежилых помещений		120 184,46
	-арендаторы общего имущества МКД		2 195,31
6.	<b>Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:</b>		<b>638 302,67</b>
6.1.	<b>за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	руб.	<b>575 476,57</b>
	-за содержание дома	руб.	348 905,05
	- за текущий ремонт	руб.	35 090,88
	- целевой взнос	руб.	83 300,40
	- за услуги управления	руб.	108 180,24
6.2.	<b>- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе</b>	руб.	<b>42 663,58</b>
	<i>ХВС</i>		19 889,99
	<i>Отведение сточных вод</i>		8 183,71
	<i>ГВС</i>		0,00
	<i>Эл.энергия</i>		14 589,88
6.3.	<b>прочие, в том числе:</b>	руб.	<b>20 162,52</b>
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	14 346,36
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	5 816,16
7.	<b>Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)</b>	руб.	<b>12 993,60</b>
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		11 044,56
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		1 949,04
8.	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	руб.	<b>615 565,69</b>
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	525 799,41
	<i>в т.ч. за жилищные услуги</i>		519 983,25
	<i>в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома</i>	руб.	5 816,16
	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	78 918,80
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	10 847,48
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	<b>Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе</b>	руб.	<b>156 161,31</b>
	-собственники жилых и нежилых помещений		153 768,92
	-арендаторы общего имущества МКД		2 392,39

10.	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>		
11.	<b>Годовая фактическая стоимость работ (услуг), в том числе:</b>	руб.	<b>682 594,03</b>
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		625 584,09
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		14 346,36
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		42 663,58
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-218 673,83

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

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	1615,60
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-145 829,33
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.	609 749,53
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	682 594,03
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.	-218 673,83

**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.	1 078 195,16
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	103 569,22
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	195 810,72
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	254 164,95
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	213 948,78
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	4 222,54
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	35 993,63
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	85 431,16
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	284 935,00
9.	<b>Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)</b>	<b>руб.</b>	<b>1 047 425,11</b>

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.Белинского, д.27**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Симоновой Татьяны Сергеевны**, 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.Белинского, д.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
<b>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества</b>					<b>523 995,20</b>
<b>1.1. Содержание</b>					<b>398 121,27</b>
<b>1.1.1. Конструктивные элементы зданий</b>					<b>65 668,08</b>
<b>1.1.1.1. Кровля и водосточные системы</b>					<b>30 619,39</b>
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,14	1000 м2 кровли	1034,58	1 179,42
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
1100004	Осмотр по заявке (рабочий)	0,5	чел.час	344,88	172,44
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))	8078	м2 пл.пом./мес.	3,43	27 707,55
<b>1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия</b>					<b>3 156,91</b>
120010	Проверка состояния (закрытие) продухов в цоколях зданий	2	шт	45,89	91,78
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	4	м2	4,87	19,48
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	8	м2	26,96	215,68
4120038	Закрашивание надписей на фасаде дома	2	чел.час	89	177,99
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6,8	чел.час.	390	2 651,98
<b>1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения</b>					<b>1 307,46</b>
4120043	Установка дверной пружины на тамбурную дверь подъезда № 2	0,5	чел.час	563,82	281,91
4120052	Замена замка на дверях (вход в подвал)-2 подъезд	0,6	чел.час	1709,25	1 025,55
<b>1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания</b>					<b>13 055,84</b>
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1157,2	м2 кровли	1,51	1 747,38
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	32,32	100 м2 пл.пом.	349,89	11 308,46
<b>1.1.1.5. Вентиляция</b>					<b>17 528,48</b>
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1615,6	м2 пл.пом	2,21	3 570,48
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	3231,2	м2 пл.пом.	1,11	3 586,64
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	102	м	101,68	10 371,36
<b>1.1.2. Внутридомовые инженерные системы</b>					<b>109 488,31</b>
<b>1.1.2.1. Сантехнические системы</b>					<b>69 378,56</b>
<b>1.1.2.1.1. Система ХВС</b>					<b>6 556,72</b>
210110	Плановая ревизия вентиля ХВС в подвале	15	шт	107,44	1 611,60



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
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	1,32	1000 м2 подв.пом.	1669,39	2 203,60
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	6,5	чел.час.	344,88	2 241,72
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	1	чел.час.	499,8	499,80
1.1.2.1.4. Центральное отопление					50 223,57
220011	Осмотр системы отопления	1,65	1000 м2 подв. пом.	1183,45	1 952,70
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	3	стояк	171,38	514,14
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	5	шт	810,82	4 054,10
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	6,2	1000 м3 объ. здан.	3000,3	18 601,85
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	6,21	100 м труб	1533,29	9 521,74
220088	Консервация системы отопления	621,2	м	4,9	3 043,88
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	68	шт	153,91	10 465,88
7000220	Регулировка системы отопления	6	чел.час	344,88	2 069,28
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					2 379,35
9000174	Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС (ОДПУ)	12	счетчик	103,45	1 241,40
9000175	Снятие и обработка показаний счетчика тепла (ОДПУ)	11	счетчик	103,45	1 137,95
1.1.2.1.6. Прочее					5 206,10
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	2	выпуск	2603,05	5 206,10
1.1.2.1.7. Приборы учета					5 012,82
210042	Обслуживание приборов учета ХВ	2	шт	120,69	241,38
220042	Обслуживание приборов учета тепла	2	шт	886,3	1 772,60
220136	Осмотр узла учета тепловой энергии (сезонный осмотр)	2	узел	1499,42	2 998,84
1.1.2.2. Сезонные осмотры внутридомовых инженерных систем					7 614,34
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,66	1000 м2 подв.пом.	7997,12	5 278,10
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах (допредъявление за август 2022 года)	19	квартира	122,96	2 336,24
1.1.2.3. Электрооборудование					15 247,71
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	8	шт	45,62	364,96
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	32,32	100 м2 жилой площади	137,93	4 457,88
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (п.1-2, подвал)	1,5	чел.час	395,11	592,67
1100042	Протяжка кабеля в гофротрубе и подключение	0,4	чел.час	899,63	359,85
1100072	Осмотр электрооборудования	64,64	100 м2 жил.пл.	68,97	4 458,20
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	19387,2	м2 пл.пом./мес.	0,03	581,76
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	3231,2	м2 жил. пл.	1,25	4 039,00
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках) (материалы)		м2 жил. пл.		393,39
1.1.2.4. Система газоснабжения					17 247,70
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	17247,7	17 247,70
1.1.3. Уборка лестничных клеток					60 106,58
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	4906,74	м2	1,76	8 635,94
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3271,16	м2	1,34	4 383,41
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	197,4	м2	2,98	588,24
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,33	17,32
410120	Влажная протирка: подоконники	62,4	м2	4,3	268,08
410121	Влажная протирка: перила	648	м.п.	3,46	2 242,08
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	31,17	м2	80,4	2 506,07



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
410129	Обметание пыли с потолков	123,1	м2	1,99	244,98
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	190,08	м2	13,1	2 490,12
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	79,2	м2	2,15	170,28
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	12	м2	0,88	10,56
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	3086	м2	4,19	12 930,38
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	4629	м2	5,2	24 070,84
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	158,4	м2	2,37	375,40
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	36	шт.	0,72	25,92
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	108	шт.	0,72	77,76
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	972	м.п.	1,1	1 069,20
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					111 494,82
1.1.4.1. Уборка					107 590,79
510069	Вывоз досок на тракторной тележке (Трактор МТЗ 82)	8	маш.час	1281	10 248,00
510069	Вывоз резиновых покрышек на тракторной телеге (МТЗ 82)	0,5	маш.час	1281	640,50
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	510	100 м2	48,77	24 872,70
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	8,16	100 м2	249,11	2 032,71
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	735	100 м2	23,49	17 265,15
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1649,1	м2	2,26	3 726,95
510117	Планировка придомовой территории	1,5	маш.час	1897	2 845,50
510122	Очистка отмолок от снега	109	м2	6,66	725,94
510128	Подметание ступеней и площадок	1176	м2	0,48	564,48
1100049	Демонтаж резиновых покрышек	6	чел.час	344,88	2 069,28
1100049	Погрузка досок на тракторную тележку (МТЗ-82)	28	чел.час	344,88	9 656,64
1100049	Погрузка резиновых покрышек после демонтажа в тракторную тележку	3	чел.час	344,88	1 034,64
1100049	Разбор ветхих деревянных строений, находящихся на придомовой территории (согласно письма от УК № 909 от 13.10.2022 г.)	70	чел.час	344,88	24 141,60
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыши	2	чел.час	344,88	689,76
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыши (допредъявление за февраль 2022г)	1	чел.час	344,88	344,88
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыши (допредъявление за январь 2022г)	2	чел.час	344,88	689,76
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	8078	м2 пл.пом./мес.	0,54	4 362,10
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	3231,2	м2 пл.пом./мес.	0,52	1 680,20
1.1.4.2. Благоустройство					2 269,86
330001	Осмотр придомовой территории	96,96	100 м2 пл.пом.	23,41	2 269,86
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					1 634,17
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	1,67	100 м2	978,54	1 634,17
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 926,12
710010	Дератизация подвала	2006,4	м2 подв	0,55	1 103,52
710020	Санитарная обработка подвала	2006,4	м2 подв	0,41	822,60
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					49 437,36



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
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	19387,2	м2 пл.пом./мес.	2,55	49 437,36
1.2. Текущий ремонт					125 873,93
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					32 694,15
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					32 694,15
7000241	Ремонт балконной плиты (кв.20) с автовышки	1	шт	30632,17	30 632,17
7000241	Ремонт торцов балконных плит (кв.16)	1	шт	2061,98	2 061,98
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					93 179,78
990151	Замена автомат.выключателя (1шт) и кабеля (1,5м) в ВРУ (подъезд №2) - (един)	1		1256,85	1 256,85
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	2		480,75	961,49
990151	Монтаж оборудования для удаленной передачи данных потребления холодной воды с ОДПУ - (един)	1		2306,74	2 306,74
990151	Отключение, подключение системы ЦО при замене ОДПУ тепловой энергии и теплоносителя - (един)	1		6883,56	6 883,56
990151	Ремонт межблочных швов с автовышки (кв.36,32) с северной стороны МКД - (м)	9,7		2310,44	22 411,23
990151	Ремонт межпанельных швов с автовышки (северная сторона МКД кв.17,20,37) - (м)	16,7		3204,53	53 515,65
990151	Ремонт межпанельных швов с автовышки (северная сторона МКД кв.17,20,37). Корректировка акта за май 2022г. - (един)	1		-11065,2	-11 065,20
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.1 - (шт)	1		804,34	804,34
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.38 - (шт)	1		826,47	826,47
990151	Смена вентиля Д=15мм на ХВС в кв.9 - (шт)	1		804,34	804,34
990151	Смена участка тр-да Д=20мм(0,5м) и вентиля Д=20мм(1шт)/Д=15мм(1шт) на ЦО в подвале под кв.1 - (един)	1		1738,88	1 738,88
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=57мм(1,2м)/задвижки Д=50мм(1шт) в подвале (узел управления) - 9един)	1		12174,8	12 174,80
990151	Укладка покрытия щетинистого (подъезд №1) - (м2)	0,9		622,92	560,63
8. Управление					101 588,89
8.2 Услуги по управлению					101 588,89
920200	Услуги по управлению	19387,2	м2/мес.	5,24	101 588,89
ИТОГО					625 584,09

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 625584,09 руб. (шестьсот двадцать пять тысяч пятьсот восемьдесят четыре рубля 09 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.**