

Отчет предоставлен:

Дата «___» _____ 20__ г.

Подпись _____

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК ЛКК №1"

МКД по адресу:

Чапаева,26

№ п/п	Наименование параметра	Единица	Информация
1.	Дата заполнения/внесения изменений		18.03.2023г.
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.	287 378,07
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	45 431,74
	-собственники жилых и нежилых помещений		43 506,82
	-арендаторы общего имущества МКД		1 924,92
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		595 487,57
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	574 419,85
	-за содержание дома	руб.	280 021,68
	- за текущий ремонт	руб.	102 513,48
	- целевой взнос	руб.	107 556,25
	- за услуги управления	руб.	84 328,44
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	11 733,52
	ХВС		3 546,03
	Отведение сточных вод		1 605,78
	ГВС		0,00
	Эл.энергия		6 581,71
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	9 334,20
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	9 334,20
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	0,00
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	11 816,16
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		10 043,74
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		1 772,42
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	603 211,46
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	486 171,78
	в т.ч. за жилищные услуги		486 171,78
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	0,00
	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	107 169,05
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества (за исключением вознаграждения Совету дома из аренды, агентского вознаграждения УК)	руб.	9 870,63
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	47 751,59
	-собственники жилых и нежилых помещений		45 653,56
	-арендаторы общего имущества МКД		2 098,03

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.	906 794,89
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		885 727,17
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		9 334,20
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		11 733,52
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-16 205,37

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещений МКД на 31.12.2022г.	м2	1341,10
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	287 378,07
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.	603 211,46
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	906 794,89
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.	-16 205,37

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.	961 774,96
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	19 905,50
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	162 541,32
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	218 844,30
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	167 519,41
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	196,59
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	51 128,30
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	14 927,41
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 180 619,26

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.Чапаева, д.26**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Раяновой Галины Александровны**, являющегося собственником квартиры №18, 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.Чапаева, д.26**

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					799 738,90
1.1. Содержание					285 487,25
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					37 302,34
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					19 038,76
110015	Очистка водоприемной воронки от мусора	4	шт.	162,22	648,88
110016	Удаление с канализационной вытяжки снега и наледи	24	шт.	31,24	749,76
110501	Осмотр кровли рулонной	0,86	1000 м2 кровли	965,65	830,46
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	5	чел.час	389,99	1 949,96
4110008	Очистка водоприемной воронки от снега и наледи	4	шт	162,22	648,88
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	78	м2	182,19	14 210,82
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					3 266,07
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	10,8	м2	4,87	52,59
150024	Удаление с надподъездных козырьков снега и наледи	32,4	м2	26,96	873,48
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	6	чел.час.	390	2 340,00
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					10 545,06
9000267	Сезонный осмотр кровли рулонной	860	м2 кровли	1,35	1 161,00
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	26,82	100 м2 пл.пом.	349,89	9 384,06
1.1.1.5. Вентиляция					4 452,45
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	1341,1	м2 пл.пом	2,21	2 963,83
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	1341,1	м2 пл.пом.	1,11	1 488,62
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					107 577,23
1.1.2.1. Сантехнические системы					75 372,76
1.1.2.1.1. Система ХВС					8 101,46
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	1	шт	756,1	756,10
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	17	шт	107,44	1 826,48
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	1,24	1000 м2 подв.пом.	1669,42	2 070,08
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	10	чел.час.	344,88	3 448,80
1.1.2.1.2. Система ГВС					4 443,68
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	4	шт	756,1	3 024,40
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	10	шт	107,44	1 074,40
1100020	Закрытие и открытие системы ГВС (в связи с опрессовкой наружных тепловых сетей)	1	чел.час	344,88	344,88
1.1.2.1.3. Канализация					1 065,40

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
213034	Переключение центральной ливневой канализации зима-лето	2	шт	149,84	299,68
213501	Устранение общих засоров канализации при помощи троса	6	м	127,62	765,72
1.1.2.1.4. Центральное отопление					47 494,35
220011	Осмотр системы отопления	1,55	1000 м2 подв. пом.	1183,45	1 834,35
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	5	стояк	171,38	856,90
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	5	шт	810,82	4 054,10
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	6,02	1000 м3 объ. здан.	3000,3	18 061,81
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	5,2	100 м труб	1533,29	7 973,11
220088	Консервация системы отопления	520	м	4,9	2 548,00
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	60	шт	153,91	9 234,60
7000220	Регулировка системы отопления	8,5	чел.час	344,88	2 931,48
1.1.2.1.5. Прочие внутренние инженерные системы					8 027,88
9000171	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ГВС	16	счетчик	134,49	2 151,84
9000172	Осмотр ИПУ со снятием показаний водосчетчика ХВС	16	счетчик	134,49	2 151,84
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					3 241,15
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	1	выпуск	2603,05	2 603,05
9000311	Устранение засоров канализации при помощи троса после локализации аварийной ситуации	5	м	127,62	638,10
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					6 310,80
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,62	1000 м2 подв.пом.	7997,16	4 958,24
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	11	квартира	122,96	1 352,56
1.1.2.3. Электрооборудование					25 893,67
240002	Планово-предупредительные работы: поэтажные щитки	20	щит	90,22	1 804,40
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	6	шт	45,62	273,72
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	26,82	100 м2 жилой площади	137,93	3 699,28
1100042	Осмотр и мелкий ремонт (п.1-2, эт.1-5, подвал)	2,8	чел.час	573,63	1 606,17
1100042	Смена предохранителей (материалы)		чел.час		8,66
1100072	Осмотр электрооборудования	160,92	100 м2 жил.пл.	68,97	11 098,80
4120062	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	дом	3567,12	3 567,12
7000164	Организация мест для приема и временного хранения ртутьсодержащих ламп (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	16093,2	м2 пл.пом./мес.	0,03	482,76
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	2682,2	м2 жил. пл.	1,25	3 352,76
1.1.3. Уборка лестничных клеток					56 706,76
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	4747,6	м2	1,76	8 355,71
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	3166,8	м2	1,34	4 243,43
410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м	105,4	м2	2,98	314,08
410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	4	шт	4,33	17,32
410120	Влажная протирка: подоконники	52,8	м2	4,3	227,16
410121	Влажная протирка: перила	648	м.п.	3,46	2 242,08

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
410128	Мытье окон: - до 5 ячеек труднодоступные	34,55	м2	80,4	2 777,82
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	120	м2	13,1	1 572,00
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	21,6	м2	2,15	46,44
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.	2984,1	м2	4,19	12 503,38
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд.отсут.	4473,7	м2	5,2	23 263,22
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	38,4	м2	2,37	91,00
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	32	шт.	0,72	23,04
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	96	шт.	0,72	69,12
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	864	м.п.	1,1	950,40
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					38 036,68
1.1.4.1. Уборка					35 849,75
510030	Уборка придомовой территории (корректировка выполненных работ за октябрь 2022 года)	30,91	м2	-23,49	-726,08
510030	Уборка придомовой территории (корректировка выполненных работ за сентябрь 2022 года)	30,91	м2	-23,49	-726,08
510069	Вывоз покрышек в транспортную телегу (МТЗ-82)	0,03	маш.час	1281	38,43
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	286,62	100 м2	48,77	13 978,48
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	18,36	100 м2	249,11	4 573,65
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	219,18	100 м2	23,49	5 148,55
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (допредъявление за апрель 2022 года)	33,72	100 м2	23,49	792,08
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (допредъявление за июнь 2022 года)	33,72	100 м2	23,49	792,08
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (допредъявление за май 2022 года)	33,72	100 м2	23,49	792,08
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (корректировка выполненных работ за октябрь 2022 года)	25,29	100 м2	-23,49	-594,06
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (корректировка выполненных работ за сентябрь 2022 года)	28,1	100 м2	-23,49	-660,07
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (корректировка выполненных работ за август 2022 года)	30,91	100 м2	-23,49	-726,08
510076	Уборка газонов	56,55	100 м2	10,82	611,87
510076	Уборка газонов (допредъявление за апрель 2022 года)	13,65	100 м2	10,82	147,69
510076	Уборка газонов (допредъявление за июнь 2022 года)	13,65	100 м2	10,82	147,69
510076	Уборка газонов (допредъявление за май 2022 года)	11,7	100 м2	10,82	126,59
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	0,65	100 м2	151,65	98,57
510079	Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (допредъявление за апрель 2022 года)	0,65	100 м2	151,66	98,58
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1786	м2	2,26	4 036,36
510122	Очистка отмосток от снега	69,85	м2	6,66	465,20
510128	Подметание ступеней и площадок	1566	м2	0,48	751,68
510128	Подметание ступеней и площадок (допредъявление за апрель 2022 года)	378	м2	0,48	181,44
510128	Подметание ступеней и площадок (допредъявление за июнь 2022 года)	378	м2	0,48	181,44
510128	Подметание ступеней и площадок (допредъявление за май 2022 года)	324	м2	0,48	155,52
1100049	Демонтаж покрышек из земли	1,65	чел.час	344,88	569,05

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
1100049	Побелка бардюров (допредъявление за июль 2022 года)	1,5	чел.час	344,88	517,32
1100049	Погрузка покрышек в транспортную телегу	0,18	чел.час	344,89	62,08
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	5364,4	м2 пл.пом./мес.	0,54	2 896,76
9000204	Механизированная уборка (допредъявление за апрель 2022 года)	1341,1	м2 пл.пом./мес.	0,54	724,19
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	2682,2	м2 пл.пом./мес.	0,52	1 394,74
1.1.4.2. Благоустройство					1 883,58
330001	Осмотр придомовой территории	80,46	100 м2 пл.пом.	23,41	1 883,58
1.1.4.3. Уборка подвальных помещений и чердаков, озеленение, прочие					303,35
9000296	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора	0,31	100 м2	978,55	303,35
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 768,92
710010	Дератизация подвала	1842,6	м2 подв	0,55	1 013,46
710020	Санитарная обработка подвала	1842,6	м2 подв	0,41	755,46
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					44 095,32
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	16093,2	м2 пл.пом./мес.	2,74	44 095,32
1.2. Текущий ремонт					514 251,65
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					514 251,65
990151	Замена автомат.выключателя (1шт), эл.кабеля (1,0м) в ВРУ в подвале(подъезд №2) - (един)	1		927,36	927,36
990151	Замена выключателей в энергосберегающих светильниках (подъезд №2) - (шт)	1		435,29	435,29
990151	Замена общедомового прибора учета ХВС (шт)	1		3907,71	3 907,71
990151	Кронирование деревьев - (шт)	5		1458,48	7 292,40
990151	Монтаж оборудования для удаленной передачи данных потребления холодной воды с ОДПУ - (един)	1		1076,38	1 076,38
990151	Установка эл.розетки в ЭЩ в подвале (узел учета тепловой энергии) - (шт)	1		372,88	372,88
9000392	Замена общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (с разработкой проекта) - (узел)	1	руб/м2 жил.пл.	500239,63	500 239,63
6. Прочие услуги					1 659,94
6.2. Восстановление и актуализация технической документации МКД					1 659,94
9000375	Определение физического износа элементов общего имущества МКД (до 40 кв.)	1	1 МКД	1659,94	1 659,94
8. Управление					84 328,33
8.2 Услуги по управлению					84 328,33
920200	Услуги по управлению	16093,2	м2/мес.	5,24	84 328,33
ИТОГО					885 727,17

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 885727,17 руб. (восемьсот восемьдесят пять тысяч семьсот двадцать семь рублей 17 копеек)

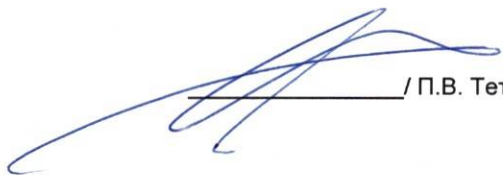
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.