

Подпись

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Управляющая компания: ООО "УК ЛКК №1"

МКД по адресу:

Мира,24

№ п/п	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.
Общая информация о выполнении обязательств Управляющей организации по договору управления			
4.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на начало периода)	руб.	-392 581,86
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	491 859,80
	-собственники жилых и нежилых помещений		487 397,31
	-арендаторы общего имущества МКД		4 462,49
6.	Начислено платежей ВСЕГО, в том числе:		972 567,16
6.1.	за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	860 546,35
	-за содержание дома	руб.	537 245,36
	- за текущий ремонт	руб.	171 227,37
	- целевой взнос	руб.	0,00
	- за услуги управления	руб.	152 073,62
6.2.	- за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД, в том числе	руб.	83 289,02
	XBC		0,00
	Отведение сточных вод		2 477,13
	ГВС		14 869,40
	Эл.энергия		65 942,49
6.3.	прочие, в том числе:	руб.	28 731,79
	- за услуги владельца спец.счета	руб.	17 123,24
	- за услуги технического заказчика	руб.	0,00
	- вознаграждение Совету дома	руб.	11 608,55
7.	Начислено денежных средств за использование общего имущества МКД (аренда)	руб.	28 479,96
	аренда общего имущества - выполнение работ по текущему ремонту (85%)		24 207,97
	агентское вознаграждение УК по аренде ОИ (15%)		4 271,99
8.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 040 909,81
	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 017 099,79
	в т.ч. за жилищные услуги		1 005 491,24
	в т.ч. на выплату вознаграждения Совету Дома	руб.	11 608,55
	- 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.	23 810,02
	- прочие поступления	руб.	0,00
9.	Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе	руб.	447 725,12
	-собственники жилых и нежилых помещений		442 864,68
	-арендаторы общего имущества МКД		4 860,44

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.	886 564,94
	-по акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (прилагается)		786 152,68
	-прочие (услуги владельца с/счета, тех.заказчика)		17 123,24
	-коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД		83 289,02
12.	Переходящие остатки денежных средств по лицевому счету МКД (на конец периода)	руб.	-249 845,55

Общие сведения по лицевому счету МКД (справочно)

1.	Площадь жилых и нежилых помещения МКД на 31.12.2022г.	м2	2418,50
2.	Переходящий остаток денежных средств по лицевому счету МКД на начало периода (стр.4 годового отчета)	руб.	-392 581,86
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.	1 029 301,26
4.	Сумма расходов за отчетный период (сумма исполненных УК обязательств по выполнению работ (услуг) по договору управления) - стр. 13 годового отчета	руб.	886 564,94
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.	-249 845,55

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.	1 529 163,99
3.	Задолженность собственников (на начало периода)	руб.	180 280,71
4.	Начислено взносов на капитальный ремонт	руб.	346 147,02
5.	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	426 000,47
	- денежных средств от собственников помещений	руб.	345 186,97
	- субсидий	руб.	0,00
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
	- прочие поступления (в том числе ошибочные)	руб.	0,00
	- процентов от размещения денежных средств	руб.	80 813,50
7.	Задолженность собственников (на конец периода)	руб.	181 240,76
8.	Выполненные работы по капитальному ремонту	руб.	0,00
9.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	1 955 164,46

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.24**, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице **Борисова Александра Ивановича**, являющегося собственником квартиры №21, 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.24**

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					634 077,40
1.1. Содержание					530 851,47
1.1.1. Конструктивные элементы зданий					91 447,31
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы					49 879,45
110010	Осмотр жесткой кровли с проверкой состояния слуховых окон	1,78	1000 м2 кровли	1034,57	1 841,54
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель)	2,8	чел.час	390	1 091,99
1100002	Осмотр в зимний период (техник-смотритель) (допредъявление за ноябрь 2022 года)	0,5	чел.час	390	195,00
1100004	Ремонт сопряжения метал.отливов с балконной плитой (повторная протечка), выравнивание 6 листов с использованием автовышки	1,5	чел.час	1693,88	2 540,82
4120060	Очистка балконных козырьков (лоджий) от снега и наледи	15	м2	182,19	2 732,85
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))	12092,5	м2 пл.пом./мес.	3,43	41 477,25
1.1.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					7 068,49
150022	Очистка надподъездных козырьков от мусора	12	м2	4,87	58,44
1100008	Закрашивание надписей на фасаде дома (допредъявление за январь 2022г)	0,5	чел.час	486,46	243,23
1100008	Уборка строительного мусора (1 подъезд, подвал)	0,6	чел.час	344,88	206,93
4110002	Мониторинг маячков	1,3	чел.час	499,8	649,74
4120038	Укрепление почтовых ящиков в 3 подъезде	0,3	чел.час	391,73	117,52
4120041	Осмотр балконной плиты, составление акта (инженер), заявка № 10537	1	чел.час	499,8	499,80
4120051	Уборка деревьев с использованием автовышки	0,5	чел.час	1693,88	846,94
9000200	Осмотр фасада, подъездов и запирающих устройств (техник-смотритель)	11,4	чел.час.	389,99	4 445,89
1.1.1.3. Оконные и дверные заполнения					1 708,52
1100011	Осмотр и мелкий ремонт (рабочий)	1,6	чел.час	344,88	551,81
4120043	Установка дверной пружины на тамбурную дверь в 3 подъезде (заявка № 10437)	0,5	чел.час	603,66	301,83
4120043	Установка пружины на тамбурную дверь в 1, 4 п.	0,3	чел.час	1071,83	321,55
4120052	Замена замка на двери (вход в подвал)	0,6	чел.час	888,88	533,33
1.1.1.4. Сезонные осмотры конструктивных элементов здания					19 636,56
9000266	Сезонный осмотр кровли жесткой	1798,6	м2 кровли	1,51	2 715,88
9000269	Сезонный осмотр подвальных помещений, стен и фасадов	48,36	100 м2 пл.пом.	349,89	16 920,68
1.1.1.5. Вентиляция					13 154,29

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
9000087	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД с проверкой наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях	2418,5	м2 пл.пом	2,21	5 344,89
9000088	Обслуживание вентиляционных систем и систем дымоудаления в МКД	4837	м2 пл.пом.	1,11	5 369,08
9000313	Устранение засоров в ДВК механическим способом с использованием дополн.оборудования	24	м	101,68	2 440,32
1.1.2. Внутридомовые инженерные системы					157 918,92
1.1.2.1. Сантехнические системы					103 735,20
1.1.2.1.1. Система ХВС					16 258,90
210101	Плановая ревизия задвижек ХВС	3	шт	756,1	2 268,30
210110	Плановая ревизия вентилей ХВС в подвале	19	шт	107,44	2 041,36
9000196	Осмотр сантехнических систем (ХВС,ГВС,канализация)	4,08	1000 м2 подв.пом.	1669,38	6 811,08
9000198	Осмотр и мелкий ремонт ХВС,ГВС,канализации,ЦО (рабочий)	12	чел.час.	344,88	4 138,56
9000199	Осмотр ХВС,ГВС,канализации,ЦО (инженер)	2	чел.час.	499,8	999,60
1.1.2.1.2. Система ГВС					3 553,56
212101	Плановая ревизия задвижек ГВС	2	шт	756,1	1 512,20
212120	Плановая ревизия вентилей ГВС	19	шт	107,44	2 041,36
1.1.2.1.3. Канализация					205,15
1100023	Герметизация раструбного соединения ЧК в кв. № 19 (заявка №10323)	0,5	чел.час	410,3	205,15
1.1.2.1.4. Центральное отопление					69 185,40
220011	Осмотр системы отопления	2,04	1000 м2 подв. пом.	1183,47	2 414,28
220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	8	стояк	171,38	1 371,04
220051	Плановая ревизия задвижек отопления	4	шт	810,82	3 243,28
220060	Промывка системы отопления здания до 5 эт.	9,36	1000 м3 объ. здан.	3000,3	28 082,80
220064	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	10,17	100 м труб	1533,29	15 593,56
220088	Консервация системы отопления	1017,3	м	4,9	4 984,76
220110	Плановая ревизия запорной арматуры	72	шт	153,91	11 081,52
7000220	Регулировка системы отопления	7	чел.час	344,88	2 414,16
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					7 809,15
7000099	Прочистка выпуска канализации прибором R-600 (промывка)	3	выпуск	2603,05	7 809,15
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					6 913,58
9000275	Сезонный осмотр сантехнических систем (ХВС, ГВС, канализация, ЦО)	0,68	1000 м2 подв.пом.	7997,15	5 438,06
9000312	Осмотр общего имущества собственников в квартирах	12	квартира	122,96	1 475,52
1.1.2.3. Электрооборудование					34 820,16
240010	Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	9	шт	45,62	410,58
240048	Осмотр системы электроснабжения (сезонный осмотр)	48,36	100 м2 жилой площади	137,93	6 670,28
240080	Снятие показаний счетчика	12	счетчик	61,22	734,64
1100042	Установка крышки на распределительную коробку	0,2	чел.час	377,1	75,42
1100072	Осмотр электрооборудования	290,16	100 м2 жил.пл.	68,97	20 012,52

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))	29022	м2 пл.пом./мес.	0,03	870,48
9000203	Планово-предупредительные работы (ВРУ, эл.оборудование в подвалах и чердаках)	4837	м2 жил. пл.	1,25	6 046,24
1.1.2.4. Система газоснабжения					12 449,98
7000074	ТО ВДГО	1	руб.	12449,98	12 449,98
1.1.3. Уборка лестничных клеток					115 534,21
410101	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	10544,88	м2	1,76	18 558,99
410105	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд. отсут.	7029,92	м2	1,34	9 420,12
410120	Влажная протирка: подоконники	144	м2	4,3	619,20
410121	Влажная протирка: перила	1008	м.п.	3,46	3 487,68
7000167	Влажная протирка: отопительные приборы	147,6	м2	13,1	1 933,44
7000168	Влажная протирка: почтовые ящики	45,9	м2	2,15	98,73
7000169	Влажная протирка: чердачные лестницы	48	м2	0,88	42,24
7000222	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: оборуд.отсут.	6632	м2	4,19	27 788,00
7000223	Мытье (с влажн.подметанием) лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: оборуд. отсут.	9948	м2	5,2	51 729,68
9000335	Влажная протирка: почтовые ящики (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	81,6	м2	2,37	193,41
9000353	Влажная протирка панели домофона (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	64	шт.	0,72	46,08
9000354	Влажная протирка дверных ручек (дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	192	шт.	0,72	138,24
9000413	Влажная протирка: перила(дополнительно с дезинф.средствами, выполняется по необходимости)	1344	м.п.	1,1	1 478,40
1.1.4. Содержание придомовой территории, подв.помещений и чердаков					84 836,37
1.1.4.1. Уборка					81 440,01
510071	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в зимнее время	630,31	100 м2	48,77	30 740,20
510073	Очистка крылец и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи	35,7	100 м2	249,11	8 893,22
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время	565,92	100 м2	23,49	13 293,43
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (допредъявление за апрель 2022 года)	110,04	100 м2	23,49	2 584,84
510074	Уборка территорий с асфальтовым покрытием в летнее время (допредъявление за май 2022 года)	94,32	100 м2	23,49	2 215,58
510104	Посыпка песком территорий: 1 класс	1926	м2	2,26	4 352,76
510127	Очистка урн от мусора	302	шт	7,05	2 129,10
510127	Очистка урн от мусора (допредъявление за апрель 2022 года)	42	шт	7,05	296,10
510127	Очистка урн от мусора (допредъявление за май 2022 года)	36	шт	7,05	253,80
510128	Подметание ступеней и площадок	3769,2	м2	0,48	1 809,25
510128	Подметание ступеней и площадок (допредъявление за апрель 2022 года)	732,9	м2	0,48	351,80
510128	Подметание ступеней и площадок (допредъявление за май 2022 года)	628,2	м2	0,48	301,54
1100049	Побелка бордюров (допредъявление за апрель 2022 года)	1	чел.час	344,88	344,88
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыши	13	чел.час	344,88	4 483,44
1100049	Уборка снега с территории после уборки снега с крыши (допредъявление за февраль 2022г)	1	чел.час	344,88	344,88

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
9000204	Механизированная уборка (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	9674	м2 пл.пом./мес.	0,54	5 223,96
9000204	Механизированная уборка (допредъявление за апрель 2022 года)	2418,5	м2 пл.пом./мес.	0,54	1 305,99
9000205	Скашивание травы на газоне вручную с уборкой скошенной травы (выполняется по необходимости, периодичность определяется в количестве месяцев, в течение которых выполняется работа (услуга))	4837	м2 пл.пом./мес.	0,52	2 515,24
1.1.4.2. Благоустройство					3 396,36
330001	Осмотр придомовой территории	145,08	100 м2 пл.пом.	23,41	3 396,36
1.1.5. Дератизация, дезинсекция и прочие виды обработки					1 594,38
710010	Дератизация подвала	1660,8	м2 подв	0,55	913,44
710020	Санитарная обработка подвала	1660,8	м2 подв	0,41	680,94
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание					79 520,28
1100079	Аварийно-диспетчерское обслуживание	29022	м2 пл.пом./мес.	2,74	79 520,28
1.2. Текущий ремонт					103 225,93
1.2.1. Конструктивные элементы зданий					69 240,35
1.2.1.2. Фундамент, стены, фасады, перекрытия					69 240,35
7000251	Ремонт штукатурки стен фасада (северная и южная стороны) с автовышки	25	м2	1938,04	48 450,98
9000214	Устройство подвальных продухов (план 2021г)	2	шт	2584,72	5 169,44
9000441	Ремонт швов плит перекрытия со стороны подвала	35	пм	446,28	15 619,93
1.2.2. Внутридомовые инженерные системы					9 306,13
1.2.2.1. Сантехнические системы					9 306,13
1.2.2.1.1. Система ХВС					9 306,13
9000228	Изоляция трубопроводов Д=50мм в подвале	32,8	м.п.	283,72	9 306,13
1.2.8. Непредвиденные (неотложные) работы					24 679,45
990151	Замена светильников в подъезде №4 на светодиодные - (шт)	5		2039,59	10 197,94
990151	Ремонт дверного откоса тамбурной двери (подъезд №2) - (м2)	0,2		2333,4	466,68
990151	Смена затворов Д=80мм на ЦО в подвале (узел учета тепловой энергии) - (шт)	2		2144,34	4 288,68
990151	Смена участка тр-да ВО Д=100мм в подвале (подъезд №2) - (м)	3,5		1677,69	5 871,92
990151	Смена участка тр-да ЦО Д=89мм в подвале (от ввода до узла управления) - (м)	1,56		2470,66	3 854,23
8. Управление					152 075,28
8.2 Услуги по управлению					152 075,28
920200	Услуги по управлению	29022	м2/мес.	5,24	152 075,28
ИТОГО					786 152,68

Шифр меропр.	Наименование работ	Периодичность /количественн ый 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 786152,68 руб. (семьсот восемьдесят шесть тысяч сто пятьдесят два рубля 68 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 "23" июня 2023г

Подпись

Борисов А.И.

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.