

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "Лесная вода"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу : г. Лысьва, ул. Гайдара, 7

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2022 год

1.2. Управляющая организация: ООО "Лесная вода"

2. Финансовые показатели

2.1. Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД 3812180,85 руб.

2.2. Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД 3620591,71 руб.

2.3. Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на начало периода) 851807,56 руб.

2.4. Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на конец периода) 964054,99 руб.

2.5. Задолженность собственников и пользователей помещений по выполненным работам за ремонт общего имущества (на конец отчетного периода) 350747,83 руб.

Поступило средств от сдачи в аренду ОИ 10710,00 руб.

№ стр	Наименование параметра	Сумма, руб.
1.	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 812 180,85
1.1.	услуги (работы) по содержанию и ремонту	3 590 422,44
1.2.	КР СОИ	142 318,41
1.3.	дополнительные услуги, в том числе	79 440,00
	- услуги владельца спец. счета	79 440,00
2.	Фактически выполненные работы (услуги)	4 279 603,48
2.1.	управление, техническое содержание и ремонт, в том числе:	4 137 285,07
	- ремонт общего имущества многоквартирного дома	971 979,00
	- услуги управления	596 773,25
	- обслуживание ВДГО	94 205,80
	- содержание общедомового имущества	2 474 327,02
2.2.	расходы по КР СОИ	142 318,41

3. Должники

№ кв.	Сумма долга, руб.	Период образования задолженности	Принятые меры	Примечание
55	123663,93	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
66	30052,73	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
73	30695,46	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
93	36932,97	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
112	38824,74	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
115	45712,54	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
121	60929,99	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
123	81686,59	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
140	38817,88	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
143	55105,9	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
152	98158,44	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
153	22103	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
164	61798,27	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
172	51755,79	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
179	83768,71	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
184	88711,76	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
197	34865,76	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	
215	93137,34	01.01.2012-30.09.2022	направлено заявление на выдачу СП	

Направлено претензий потребителям должникам

20 шт.

Получено денежных средств в результате претензионно-исковой работы

12500 руб.

Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также суммах, использованных в отчетном

4. **периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям**

4.1.	Способ формирования фонда капитального ремонта: формируются на спец. счете многоквартирного дома Гайдара, 7 на основании решения общего собрания	руб.
4.2.	Размер средств на спец. счете на начало отчетного периода:	209810,76
4.3.	Размер средств на спец. счете на конец отчетного периода:	233651,17
4.4.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	1 235 124,96
4.5.	Поступившая сумма на спец. счет за отчетный период	1290840,41
4.6.	Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1267000,00

Исполнитель:

экономист

Е.В. Матафонова

АКТ №_
приемки оказанных и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Собственники помещений в МКД, расположенном по адресу: ул. Гайдара, 7 именуемые в дальнейшем, "Заказчик", в лице Эрдеиканов Ю. В., являющегося собственником квартиры № 30, находящейся в данном МКД, действующего на основании решения общего собрания собственников

и ООО "Лесная вода", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Ефремова Виктора Васильевича 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 № _____ от " _____ " _____ 201_г. (далее-"Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Гайдара, 7

№п/п	Работа	Измеритель	Периодичность/количественный показатель выполненной работы(оказанной услуги)	Стоимость/сметная стоимость, выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы(оказанной услуги), руб.
Гайдара, 7 (2022)					
I	Услуги по управлению	м2 общей площади	122289,60	4,88	596 773,25
II	Работы по содержанию общего имущества				
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров					
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий					
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	20,38	119,64	2 438,23
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	20,38	954,04	19 443,33
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	20,38	617,63	12 587,26
4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	20,38	1803,29	36 751,13
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	20,38	1352,47	27 563,35
Осмотр всех элементов кровли, водостоков					
6	Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	4,478	1116,63	5 000,25
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения					
7	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	2,24	22009,85	49 302,07
8	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	10	319,14	3 191,43
9	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	20,38	1288,41	26 257,87
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции					
10	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	30,57	1288,41	39 386,81
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах					
11	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,19	3589,15	681,94
12	Осмотр силовых установок	1 электромотор	6	199,40	1 196,38
13	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	14	2196,19	30 746,62
14	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	66	101,03	6 667,85
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения					
Осмотр системы центрального отопления					
15	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 кв.м. общей площади	10,19	3668,31	37 380,07
16	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	2,289	1467,32	3 353,70
17	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	25	1227,06	30 676,52
Гидравлическое испытание трубопроводов систем центрального отопления (расконсервация)					
18	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	29,44	1734,92	51 075,95
19	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	29,44	1284,19	37 806,65
20	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	29,44	904,03	26 614,56

21	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	29,44	39,09	1 151,91
Промывка трубопроводов системы центрального отопления					
22	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	392,78	335,68	131 850,33
Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения					
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления					
23	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	1,97	18243,56	35 939,82
Приборы учета					
Обслуживание ОПУ					
24	Обслуживание общедомовых приборов учета ТЭ	шт.	36	1944,97	70 018,92
25	Обслуживание общедомовых приборов учета ГВС	шт.	36	681,02	24 516,66
26	Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	шт.	24	681,02	16 344,44
27	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	шт.	36	36,81	1 325,22
Устранение аварии и выполнение заявок населения					
Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях и выполнение заявок населения (в домах, оборудованных газовыми плитами)					
28	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет, в.ч. круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	1000 м2 общей площади жилых помещений, оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	122,28	4396,49	537 602,65
Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, системы мусороудаления и фасадов					
Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка					
Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме без лифтов и мусоропровода					
Подметание лестничных площадок и маршей					
29	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	328,282	246,54	80 933,98
30	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	215,816	191,56	41 340,90
Мытье лестничных площадок и маршей					
31	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	328,282	624,87	205 134,34
32	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	215,816	522,46	112 755,22
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования					
33	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	4,6	589,15	2 710,10
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер					
34	Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	1,24	1273,11	1 578,66
Уборка чердачного и подвального помещений					
Уборка и транспортировка мусора в установленное место					
35	Уборка мусора и транспортировкой мусора до 50 м	1 м3 мусора	8,7	202,93	1 765,48
Влажная протирка элементов лестничных клеток					
36	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	1,104	315,87	343,72
37	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	7,98	382,65	3 053,52
38	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 кв.м. перил лестниц	40,32	492,85	19 871,57
39	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	8,4	736,61	6 187,50
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома					
Подметание земельного участка в летний период					
40	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	121,92	315,18	38 427,20
Уборка и уход за газонами, очистка урн					
Уборка и уход за газонами					

41	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,096	276455,06	26 539,69
42	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	5,472	30411,02	166 409,09
43	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	192	345,11	66 260,30
44	Уборка детских и спортивных площадок	1000 кв.м.	39,6	544,29	21 553,96
45	Осмотр детских и спортивных площадок	1 модуль	14	11,50	161,05
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов					
46	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	2,08	5505,25	11 450,93
Сдвигка и подметание снега при снегопаде					
47	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	2,808	23991,40	67 367,84
Ликвидация наледи					
48	Посыпка территории I класса	100 кв. м	75,313	214,85	16 181,28
49	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	2,9	250,13	725,38
Очистка кровли					
50	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	98,5028	789,02	77 720,39
Механизированная уборка территории					
51	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	94,5	58,99	5 574,87
52	Механическое подметание территорий трактором (летний период)	1 000 м2	27	239,58	6 468,74
53	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	115,36	325,64	37 566,18
54	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	173,04	60,42	10 455,94
Очистка участков территорий от снега и наледи при механизированной уборке					
55	Очистка участков территорий I класса от снега и наледи при механизированной уборке	1000 м2	391,5	314,55	123 147,22
56	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	2,058	8727,98	17 962,18
Прочие работы					
Дератизация чердаков и подвалов					
57	Дератизация	1000 м2 обрабатываемых помещений	9,156	1779,13	16 289,68
58	Дезинсекция	1000 м2 обрабатываемых	9,156	1687,95	15 454,84
Услуги вывоза					
59	Погрузка мусора (ветки, трава, листва)	маш/час	1	1800,00	1 800,00
60	Транспортировка мусора (ветки, трава, листва)	маш/час	1	1300,00	1 300,00
61	Обслуживание ВДГО	руб.	1	94205,80	94 205,80
III Ремонт общедомового имущества МКД					
1	под.2 кв.75-краны отопления, ГВС	шт.	2	564,00	1 128,00
2	подвал под кв.31-кран ГВС	шт.	1	825,00	825,00
3	5 под.-дверной доводчик	шт.	1	2 924,00	2 924,00
4	12 под.-смена дверного блока на ПВХ	шт.	1	45 404,00	45 404,00
5	7 под.-смена люка выход на кровлю	шт.	1	2 258,00	2 258,00
6	смена счетчика ХВС воды	шт.	1	8 000,00	8 000,00
7	с трубой ХВС	м	0,75	4 516,00	3 387,00
8	4 под.-бетонирование крыльца	м3	0,13	6 769,23	880,00
9	12 под.-дверной доводчик	шт.	1	4 100,00	4 100,00
10	под. кв.75-смена труб чугунной канализации	м	0,65	1 196,92	778,00
11	12 подъезд-смена п/ящиков	шт.	15	814,80	12 222,00
12	12 под.-ремонт	под.	1	107 926,00	107 926,00
13	1,6 под.-смена оконных блоков на ст/пакеты	шт.	8	14 593,13	116 745,00
14	придомовая территория-спил с вывозом деревьев	м2	2	4 046,50	8 093,00
15	2 под.-смена дверного блока на ПВХ	шт.	1	38 804,00	38 804,00
16	11 подв.-смена труб чугунной канализации с земляными работами	м	7,2	1 597,22	11 500,00
17	подв. кв.21,22-сгоны отопления	шт.	2	300,00	600,00
18	2 под-смена радиатора на отоплении	секц.	4	1 314,00	5 256,00
19	труба	м	1	1 000,00	1 000,00
20	2 под.площадка- бетонирование	м2	2,9	479,31	1 390,00

21	модернизация т/счетчика (смена преобразователей)	шт.	6	34 848,67	209 092,00
22	кв.162-краны ХВС, ГВС	шт.	2	750,00	1 500,00
23	2,6 под-ремонт окон. внутренних откосов (14 под. с а/вышки)	м2	3,06	10 288,89	31 484,00
24	1-14 под.-окраска домофон. дверей	м2	65,7	151,00	9 921,00
25	5 под. 5 эт.-светодиодный светильник	шт.	1	1 100,00	1 100,00
26	кв.188-балкон. Козырек с а/вышки 1 слой	м2	4,7	638,30	3 000,00
27	швы	м	3,7	810,81	3 000,00
28	стяжка	м2	3,4	5 527,06	18 792,00
29	ремонт 2 под.	под.	1	101 695,00	101 695,00
30	7,11 подв. т/узел-установка кранов для датчика	шт.	4	335,75	1 343,00
31	кран	шт.	1	1 000,00	1 000,00
32	2 под.-установка п/ящичков	шт.	15	618,80	9 282,00
33	4,7,11 подв.-освещение в т/узле провод	м	20	346,55	6 931,00
34	эл. Розетка	шт.	2	500,00	1 000,00
35	светильник	шт.	1	1 000,00	1 000,00
36	кв.224-смена труб чугунной канализации	м	1,5	1 442,67	2 164,00
37	кв.208-сгон на отоплении	шт.	2	288,00	576,00
38	под. кв.70,128,197,217-спускник на ГВС	шт.	5	720,00	3 600,00
39	модернизация т/счетчика (настройка, программирование,, тепловычислитель 3 шт., датчик давления 6 шт., блок питания 6 шт., эл. провод 25 м, проект	руб.	1	192 279,00	192 279,00
Итого					4 137 285,07

2. Всего за 2022г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 4137285,07руб. (Четыре миллиона сто тридцать семь тысяч двести восемьдесят пять руб.07 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: директор ООО "Лесная вода"

(подпись)

/В.В. Ефремов/

Заказчик: _____

(ФИО)

(подпись)