

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО "Лесная вода"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу : г. Лысьва, ул. Чайковский, 6

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2023 год
- 1.2. Управляющая организация: ООО "Лесная вода"

2. Финансовые показатели

- 2.1. Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД 5106994,99 руб.
- 2.2. Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД 5220274,87 руб.
- 2.3. Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на начало периода) 1 212 240,27 руб.
- 2.4. Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на конец периода) 1055392,96 руб.
- 2.5. Задолженность собственников и пользователей помещений по выполненным работам за ремонт общего имущества (на начало отчетного периода) 127379,09 руб.

№ стр	Наименование параметра	Сумма, руб.
1.	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5 106 994,99
1.1.	услуги (работы) по содержанию и ремонту помещений в МКД	4 772 471,23
1.2.	КР СОИ	265 197,16
1.3.	дополнительные услуги, в том числе	69 326,60
	- вознаграждение председателю совета дома	69326,60
2.	Фактически выполненные работы (услуги)	5 444 910,06
2.1.	управление, техническое содержание и ремонт, в том числе:	5 116 833,76
	- ремонт общего имущества многоквартирного дома	906 964,00
	- услуги управления	768 833,64
	- обслуживание ВДГО	105 800,00
	- содержание общедомового имущества	3 335 236,12
2.2.	расходы по КР СОИ	265 197,16
2.3.	дополнительные услуги, в том числе:	62 879,14
	- вознаграждение председателю совета дома	62 879,14

3. Должники

№ кв.	Сумма долга, руб.	Период образования задолженности	Принятые меры	Примечание
79	19660,77	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата

236	45729,2	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	оплата
216	43702,88	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	оплата
201	44984,96	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
226	34669,54	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
95	86672,7	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
15	59637,52	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	оплата
142	3485,23	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
161	1097,15	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	оплата
189	17535,55	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
160	24297,86	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	оплата
56	68898,76	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
61	1374,25	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
88	15497,85	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата

Направлено претензий потребителям должникам

34 шт.

Исполнитель:

01.01.2020-31.12.2022

экономист

Е.В. Матафонова

01.01.2020-31.12.2022

01.01.2020-31.12.2022

01.01.2020-31.12.2022

01.01.2020-31.12.2022

Должник

№ п/п	Сумма долга	Период задолженности	Принятые меры	Примечание
1	19960,77	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	оплата

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

Собственники помещений в МКД, расположенном по адресу: ул. Чайковского, 6 именуемые в дальнейшем, "Заказчик", в лице Михаила Сергеевича Р. В., являющегося собственником квартиры № 182, находящейся в данном МКД, действующего на основании _____

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 № 6/2 от "30" IV 2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Чайковского, 6

№ пп	Работа	Измеритель	Периодический показатель выполненной работы (оказанной услуги) за	Стоимость/см стоимость, выполненной работы (оказанной услуги) за	Цена выполненной работы (оказанной услуги), руб.
Чайковского, 6(2023)					
I	Услуги по управлению	м2 общей площади	143172,00	5,37	768 833,64
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	23,862	139,90	3 338,35
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	23,862	1115,63	26 621,23
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	23,862	617,63	14 737,85
4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	23,862	1803,29	43 030,20
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	23,862	1352,47	32 272,65
Осмотр всех элементов кровли, водостоков					
6	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	6,414	1305,76	8 375,12
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения					
7	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,31	22009,85	6 823,05
8	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	469,22	319,14	149 748,21
9	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	9,93	13329,69	132 363,86
10	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	23,862	1506,64	35 951,50
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции					
11	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	35,793	1506,64	53 927,25
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах					
12	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,21	4197,08	881,39
13	Осмотр силовых установок	1 электромотор	8	233,17	1 865,37
14	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	16	2270,23	36 323,68
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	11,931	3668,31	43 766,59
16	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	2,291	1467,32	3 361,64
17	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	28	1434,90	40 177,13
Гидравлическое испытание трубопроводов систем центрального отопления (расконсервация)					
18	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	32,85	1763,25	57 922,70
19	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	32,85	1285,06	42 214,14

20	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	32,85	932,36	30 627,98
Промывка трубопроводов системы центрального отопления					
21	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	469,22	335,68	157 510,08
Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения					
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления					
22	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,66	18243,56	12 040,75
23	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	32,85	39,09	1 284,22
Приборы учета					
Обслуживание ОПУ					
24	Обслуживание общедомовых приборов учета ТЭ	шт.	48	2139,47	102 694,42
25	Обслуживание общедомовых приборов учета ГВС	шт.	48	749,12	35 957,77
26	Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	шт.	24	749,12	17 978,88
27	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	шт.	48	40,49	1 943,66
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 31 до 50 лет, в.ч. Аварийно-диспетчерское обслуживание	1000 м2 общей площади жилых помещений, оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	138,624	4882,68	676 857,07
Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, системы мусороудаления и фасадов					
Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования, кабинх 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	455,217	285,83	130 113,37
30	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	255,354	221,53	56 569,26
Мытье лестничных площадок и маршей					
31	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	472,395	723,96	341 996,68
32	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	264,99	604,20	160 108,19
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования					
33	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	5,52	683,73	3 774,21
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	1,73	1471,77	2 546,17
Уборка чердачного и подвального помещений					
Уборка и транспортировка мусора в установленное место					
35	Уборка мусора и транспортировкой мусора до 50 м	1 м3 мусора	9,45	213,90	2 021,35
Влажная протирка элементов лестничных клеток					
36	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	1,284	365,42	469,20
37	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	9,12	443,51	4 044,83
38	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 кв.м. перил лестниц	46,08	572,38	26 375,11
39	Влажная протирка стен (с моющим средством)	100 кв. м стен	8	489,59	3 916,75
40	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	6,24	857,42	5 350,33
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома					

	Подметание земельного участка в летний период				
41	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	186,88	368,59	68 881,51
	Уборка и уход за газонами, очистка урн				
	Уборка и уход за газонами				
42	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,081	323295,93	26 186,97
43	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	3,321	35563,70	118 107,05
44	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	162	415,66	67 336,78
	Содержание урн				
45	Очистка опрокидывающихся урн от мусора	на 100 урн	8,64	1298,71	11 220,86
	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства				
46	Уборка детских и спортивных площадок	1000 кв.м.	26,88	636,50	17 109,22
47	Осмотр детских и спортивных площадок	1 модуль	896	13,45	12 053,14
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов				
48	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	2,196	6437,72	14 137,24
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде				
49	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	2,196	28055,01	61 608,79
	Ликвидация наледи				
50	Посыпка территории I класса	100 кв. м	65,28	88,54	5 779,80
51	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	21,76	292,50	6 364,76
	Очистка кровли				
52	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	218,0556	789,02	172 049,59
	Очистка подъездных козырьков от снега и сосулек	козырек	5,16	133,79	2 140,64
	Механизированная уборка территории				
53	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000 м2	40,68	247,82	10 081,23
54	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	96	68,99	6 622,60
55	Механическое подметание территорий трактором (летний период)	1 000 м2	27,12	238,31	6 463,00
56	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	180,32	380,80	68 665,81
57	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	241,5	70,66	17 065,11
	Очистка участков территорий от снега и наледи при механизированной уборке				
58	Очистка участков территорий I класса от снега и наледи при механизированной уборке	1000 м2	230,52	367,83	84 792,28
59	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	1,264	10206,79	12 901,39
	Прочие работы				
	Дератизация подвалов				
60	Дератизация	1000 м2 обрабатываемых помещений	9,168	2070,10	18 978,66
61	Дезинсекция	1000 м2 обрабатываемых помещений	9,168	1895,26	17 375,78
62	Обслуживание ВДГО	руб.	1	105800,00	105 800,00
63	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	143172	0,01	1 431,72
	III Ремонт общедомового имущества МКД				
1	10 под.-ремонт окон. откосов, штукатурка	м2	2,8	2 857,14	8 000,00
2	окраска	м2	8,5	469,41	3 990,00
3	под. 7,9,11,12,13-устройство ливневого водоотвода	м	19,5	944,36	18 415,00
4	под. 12, кв.76-краны ХВС, ГВС	шт.	2	750,00	1 500,00
5	кв. 194-смена труб на отоплении	1000 м2	230,52	1 303,50	2 607,00
6	сгон	шт.	4	250,00	1 000,00
7	кв.162 под. 9 двор-спил с вывозом дерева	м3	0,75	2 261,33	1 696,00
8	под. 7,15 1 эт тамбур-светодиодный светильник	шт.	2	1 396,00	2 792,00
9	кв.140,194-кран ХВС, ГВС	шт.	3	733,33	2 200,00
10	кв.191-смена подцепки радиатора трубы	м	0,5	400,00	200,00

1000 м2 обрабатываемых помещений 9,168 1895,26 17 375,78

11	сгон	шт.	2	246,50	493,00
12	кв.162-заглушка чугунной канализации	шт.	1	440,00	440,00
13	подв. 8,10-ливневка в подвале	м	16	917,38	14 678,00
14	кран	шт.	2	2 000,00	4 000,00
15	подв. под.кв.170-кран на отоплении	шт.	1	861,00	861,00
16	кв.41-смена труб ГВС	м	3,7	704,86	2 608,00
17	под. 8,9,10-установка м/этажных дер. решеток с окрашиванием	шт.	6	898,33	5 390,00
18	кв.198-смена радиатора отопления	секц.	3	2 447,00	7 341,00
19	12 под.-дверной доводчик	шт.	1	3 640,00	3 640,00
20	кв.217-герметизация швов и окраска цоколя		0	#ДЕЛО!	19 880,00
21	кв.189-замена вентиля ГВС	шт.	1	795,00	795,00
22	3 под.подвал-замена задвижки	шт.	1	10 384,00	10 384,00
23	кв.189,191-замена труб чугунной канализации	м	3,1	1 792,58	5 557,00
24	кв.122-замена газ крана	шт.	1	1 361,00	1 361,00
25	4 под.-заделка карнизного шва с а/вышки	м	1,2	5 009,17	6 011,00
26	с 1-16 под.-окрашивание домофон. дверей	шт.	16	456,75	7 308,00
27	кв.203 подвал-смена труб чугунной канализации	м	5,5	2 272,36	12 498,00
28	кв.189-смена кранов на ХВС и ГВС	шт.	2	654,50	1 309,00
29	под.15,16-смена оконных блоков на стеклопакеты ПВХ	шт.	12	14 972,75	179 673,00
30	кв.198-смена вентиля ГВС	шт.	1	642,00	642,00
31	узел ЦО, 3 под.подвал-смена вентиля	шт.	1	1 000,00	1 000,00
32	манометр	шт.	1	1 321,00	1 321,00
33	узел ЦО, 9 под.подвал-смена задвижки Д 100мм	шт.	2	10 966,00	21 932,00
34	кран шар. Д 100мм	шт.	2	3 000,00	6 000,00
35	манометр на радиатора отопления	шт.	3	5 000,00	15 000,00
36	9 под., узел ЦО-смена зап. арматуры (краны)	шт.	5	748,20	3 741,00
37	кв. 102-герметизация м/швов с а/вышки	м	3	1 975,33	5 926,00
38	3 под.-смена крана д/уборщицы	шт.	1	728,00	728,00
39	кв.174-смена крана на ЦО	шт.	1	1 064,00	1 064,00
40	кв.199,201-смена труб чугунной канализации	м	2,5	2 129,60	5 324,00
41	кв.67,187 5 эт.-гидроизоляция козырьков с а/вышки	м2	6,6	2 094,39	13 823,00
42	кв.67-ремонт балконной плиты с а/вышки	м2	0,9	10 261,11	9 235,00
43	14 под.тамбур-светильник светодиодный	шт.	1	1 000,00	1 000,00
44	выключатель	шт.	1	557,00	557,00
45	5 под., тамбур-светильник светодиодный	шт.	1	1 000,00	1 000,00
46	выключатель	шт.	1	557,00	557,00
47	под. 13,14-смена оконных блоков на ст. пакеты ПВХ	шт.	12	16 430,42	197 165,00
48	кв.53-смена крана на ХВС, ГВС	шт.	2	674,50	1 349,00
49	подвал-смена зап.арматуры (краны)	шт.	3	1 437,33	4 312,00
50	кв.61-устройство заглушки на газовой трубе	шт.	1	402,00	402,00
51	кв.63-смена запорной арматуры (краны)	шт.	3	967,33	2 902,00
52	кв.202-смена ревизии на канализации	шт.	1	363,00	363,00
53	смена кранов (Импульс)	шт.	4	857,75	3 431,00
54	южная и западная сторона, ремонт отмостки	м3	7,2	9 627,36	69 317,00
55	под. 15 2 эт., 13 под, 4 под.1 эт-светильник светодиодный	шт.	5	1 340,60	6 703,00
56	кв.4 "Импульс"-смена труб чугунной канализации с изоляцией	шт. м	4	2 212,75	8 851,00
57	кв.61,64-смена участка труб	м	0,5	1 102,00	551,00
58	устройство заглушки	шт.	1	1 000,00	1 000,00
59	1 под.-смена крана на ХВС	шт.	1	770,00	770,00
60	6 под., тамбур-светодиодный светильник	шт.	1	1 491,00	1 491,00
61	Арка-устройство освещения	м	10	408,70	4 087,00
62	поверка прибора учета ТЭ	руб.	1	94 351,00	94 351,00
63	кв.133 и 135-смена труб чугунной канализации	м	3,35	1 791,04	6 000,00
64	замена труб ХВС	м	4	1 764,00	7 056,00
65	под. Кв.175-смена участка ст. трубы на ЦО	м	1	1 444,00	1 444,00
66	под. Кв 232-смена участка ст. трубы на ХВС	м	1,5	938,67	1 408,00
67	узел ЦО 5 под.-замена уч. Ст. труб	м	1	1 503,00	1 503,00
68	замена общедомового прибора учета ХВС	шт.	2	9 363,00	18 726,00
69	12 под.4 эт.-светильник светодиодный	шт.	1	1 491,00	1 491,00

70	под.13,14,15-ремонт оконных откосов	м2	46,56	1 220,23	56 814,00
	Итого				5 116 833,76

2. Всего за 2023г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 5116833,76 руб. (Пять миллионов сто шестнадцать тысяч восемьсот тридцать три рубля руб.76 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 экзмплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Исполнитель: Директор ООО "Лесная вода"

(подпись)

/В.В. Ефремов/

Заказчик: _____

(ФИО)

(подпись)