

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, 5**

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 2080240,81 руб.

2.2. Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД 2176748,94 руб.

2.3. Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на начало периода) 457 675,95 руб.

2.4. Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на конец периода) 348309,80 руб.

2.5. Задолженность собственников и пользователей помещений по выполненным работам за ремонт общего имущества (на начало отчетного периода) 11989,37 руб.

2.6. Задолженность собственников и пользователей помещений по выполненным работам за ремонт общего имущества (на конец отчетного периода) 30990,27 руб.

№ стр	Наименование параметра	Сумма, руб.
1.	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 080 240,81
1.1.	услуги (работы) по содержанию и ремонту помещений в МКД	2 176 748,94
1.1.1.	услуги (работы) по содержанию и ремонту	1 975 068,00
1.2.	КР СОИ	99 223,81
1.3.	дополнительные услуги, в том числе	5 949,00
	- вознаграждение председателю совета дома	5949,00
2.	Фактически выполненные работы (услуги)	2 190 671,63
2.1.	управление, техническое содержание и ремонт, в том числе:	2 086 454,67
	- ремонт общего имущества многоквартирного дома	399 142,00
	- услуги управления	319 461,30
	- обслуживание ВДГО	49 529,70
	- содержание общедомового имущества	1 318 321,67
2.2.	расходы по КР СОИ	99 223,81
2.3.	дополнительные услуги, в том числе:	4 993,15
	- вознаграждение председателю совета дома	4 993,15

3. Должники

Направлено претензий потребителям должникам 12 шт.

Исполнитель:

экономист Е.В. Матафонова

319 461 301

приемки оказанных и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Собственники помещений в МКД, расположенном по адресу: ул. Гайдара, 5 именуемые в дальнейшем, "Заказчик", в лице Сурановой С.А., являющегося собственником квартиры № 47, 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 № 1/2 от "30" 12 2015 г. (далее-"Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Гайдара, 5

№пп	Работа	Измеритель	Периодичность/количественный показатель выполнено	Стоимость/сметная стоимость, выполненной работы (оказанной услуги), руб.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), руб.
Гайдары, 5(2023)					
I	Услуги по управлению	м2 общей площади	4957,50	5,37	319 461,30
II	Работы по содержанию общего имущества				
Подготовка многоквартирного дома к сезонной					
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий					
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	9,92	2	1 387,83
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	9,92	2	11 067,08
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	9,92	2	6 126,87
4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	9,92	2	17 888,68
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	9,92	2	13 416,51
Осмотр всех элементов кровли, водостоков					
6	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	2,73	2	3 564,72
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения					
7	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,32	1	7 043,15
8	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	193,87	1	61 872,23
9	Прочистка канализационного лежачка	100 м канализационного лежачка	4,21	1	56 118,01
10	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	9,92	2	14 945,89
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции					
11	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	14,88	3	22 418,84
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах					
12	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,11	1	461,68
13	Осмотр силовых установок	1 электромотор	1	1	233,17
14	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	0,6	1	1 362,14
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	4,96	1	18 194,81
16	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	2,32	2	3 404,19
17	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	24	24	34 437,54
Гидравлическое испытание трубопроводов систем центрального отопления (расконсервация)					
18	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	18,3	1	32 267,44
19	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	18,3	1	23 516,55
20	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	18,3	1	17 062,16

№пп	Работа	Измеритель	Периодичность/количество/показатель выполненно	Стоимость/сметная стоимость, выполненной работы (оказанной)	Цена выполненной работы(оказанной услуги), руб.
	Промывка трубопроводов системы центрального отопления				
21	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	193,87	1	65 079,24
	Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения				
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления				
22	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,34	1	6 202,81
23	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	18,3	1	715,35
	Приборы учета				
	Обслуживание ОПУ				
24	Обслуживание общедомовых приборов учета ТЭ	шт.	24	12	51 347,21
25	Обслуживание общедомовых приборов учета ГВС	шт.	12	12	8 989,44
26	Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	шт.	12	12	8 989,44
27	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	шт.	12	12	485,91
	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)	59,52	12	290 617,30
	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования				
	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	144,3	52	41 244,86
30	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	91,208	52	20 205,55
	Мытье лестничных площадок и маршей				
31	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	149,85	54	108 485,91
32	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	94,716	54	57 227,85
33	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования				
34	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	2,16	24	1 476,86
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер				
35	Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0,9	1	1 324,60
	Уборка и транспортировка мусора в установленное место				
36	Уборка мусора и транспортировкой мусора до 50 м	1 м3 мусора	9	60	1 925,10
	Влажная протирка элементов лестничных клеток				
37	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0,504	12	184,17
38	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	3,42	12	1 516,81
39	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 кв.м. перил лестниц	17,28	12	9 890,67
40	Влажная протирка стен (с моющим средством)	100 кв. м стен	3	12	1 468,78
41	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	2,34	13	2 006,37
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего пользования				
	Подметание земельного участка в летний период				
42	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	49,14	70	18 112,36
	Уборка и уход за газонами, очистка урн				
	Уборка и уход за газонами				

№пп	Работа	Измеритель	Периодичность/количественный показатель выполненно	Стоимость/см етная стоимость, выполненной работы (оказанной)	Цена выполненной работы (оказанной услуги), руб.
43	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,021	1	6 789,21
44	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,861	41	30 620,35
45	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	42	2	17 457,68
	Содержание урн				
46	Очистка опрокидывающихся урн от мусора	на 100 урн	2,08	104	2 701,32
	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства				
47	Уборка детских и спортивных площадок	1000 кв.м.	12,8	128	8 147,25
48	Осмотр детских и спортивных площадок	1 модуль	384	128	5 165,63
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов				
49	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,756	36	4 866,92
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде				
50	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,756	36	21 209,58
	Ликвидация наледи				
51	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,072	6	14 072,97
52	Посыпка территории I класса	100 кв. м	24,48	34	2 167,42
53	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	8,16	34	2 386,79
	Очистка кровли				
54	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	97,6536	18	77 050,36
	Очистка подъездных козырьков от снега и сосулек				
	Очистка подъездных козырьков от снега и сосулек	козырек	384	1	802,74
	Механизированная уборка территории				
55	Подметание свежевывавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000 м2	10,8	3	2 676,43
56	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 м2	3,6	1	1 038,13
57	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	31,5	14	2 173,04
58	Механическое подметание территорий трактором (летний период)	1 000 м2	7,2	2	1 715,84
59	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	60,48	56	23 030,77
60	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	81	75	5 723,70
	Очистка участков территорий от снега и наледи при механизированной уборке				
61	Очистка участков территорий I класса от снега и наледи при механизированной уборке	1000 м2	54	15	19 862,84
62	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	0,532	4	5 430,01
	Прочие работы				
	Дератизация подвалов				
63	Дератизация	1000 м2 обрабатываемых помещений	4,628	4	9 580,42
64	Дезинсекция	1000 м2 обрабатываемых помещений	4,628	4	8 771,28
67	Обслуживание ВДГО	руб.	1	1	49 529,70
69	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	59490	1	594,90
III	Ремонт общедомового имущества МКД				
1	кв.81,84-смена труб чугунной канализации	м	4,5	1 528,67	6 879,00
2	кв.85,89-смена труб ГВС	м	3,7	965,14	3 571,00
3	3 под.-ремонт скамейки с окраской	шт.	1	299,00	299,00
4	1,2,3 под.-ремонт эл. Щитов	под.	3	49 882,00	149 646,00
5	кв.22-смена крана на отоплении	шт.	1	1 196,00	1 196,00
6	кв.33,34-ремонт мягкой кровли, примыкания	м2	55	910,42	50 073,00
7	кв.3,7 подвал-смена труб чугунной канализации с утеплением труб энергофлексом	1000 м2	0,532	2 776,55	16 104,00
8	т/узел-установка манометров	шт.	2	1 430,00	2 860,00

№пп	Работа	Измеритель	Периодическая/количественный показатель выполненно	Стоимость/см етная стоимость, выполненной работы (оказанной)	Цена выполненной работы(оказанной услуги), руб.
9	кв.77,80. смена труб чуг. Канализации с утеплением труб энергофлексом	м	4,55	879,12	4 000,00
10	со сменой унитазов	шт.	2	2 701,50	5 403,00
11	узел ЦО-смена запорной арматуры: задвижки Д 100 мм	руб.	1	9 390,00	9 390,00
12	краны	шт.	2	1 000,00	2 000,00
13	манометр	шт.	1	3 000,00	3 000,00
14	с 1 по 6 под.-изготовление и установка информ. досок	шт.	6	972,17	5 833,00
15	подвал, смена запорной арматуры на ЦО-кран	шт.	4	949,50	3 798,00
16	кв.58-смена участка трубы на ЦО	м	0,8	755,00	604,00
17	кв.22-смена крана на ХВС	шт.	1	1 050,00	1 050,00
18	кв.62-смена подцепки радиатора	шт.	1	326,00	326,00
19	кв.31,62-замена подцепки к радиатору	шт.	3	370,67	1 112,00
20	подвал, кв.72-смена стальных труб ХВС	м	3,65	1 347,12	4 917,00
21	6 под 5 эт.-светильник светодиодный	шт.	1	1 373,00	1 373,00
22	2 под.-установка светильника	шт.	1	1 820,00	1 820,00
23	1,6 под.-дверной блок ПВХ (тамбур)	шт.	6	17 901,83	107 411,00
24	замена счетчика в узле ХВС	шт.	1	7 269,00	7 269,00
25	кв.63,66-смена труб чугунной канализации (со сменой и установкой унитаза 1 шт.)	м	2,5	3 683,20	9 208,00
	Итого				2 086 454,67

2. Всего за 2023г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 2086454,67 руб. (Два миллиона восемьдесят шесть тысяч четыреста пятьдесят четыре руб.67 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"

шт.

(подпись)

/В.В. Ефремов/

Заказчик:

(ФИО)

шт.

(подпись)