

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО "Лесная вода"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу : г. Лысьва, ул. Ленина, 48

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	2942452,31 руб.
2.2.	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3233907,29 руб.
2.3.	Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на начало периода)	1 039 734,34 руб.
2.4.	Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД (на конец периода)	718 094,01 руб.
2.5.	Задолженность собственников и пользователей помещений по выполненным работам за ремонт общего имущества (на начало отчетного периода)	370418,034 руб.
2.6.	Задолженность собственников и пользователей помещений по выполненным работам за ремонт общего имущества (на конец отчетного периода)	233113,43 руб.
2.7.	Поступило средств от сдачи в аренду ОИ	2607,95 руб.

1.	Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 942 452,31
1.1.	услуги (работы) по содержанию и ремонту	2 813 868,36
1.2.	КР СОИ	34 697,95
1.3.	дополнительные услуги, в том числе	93 886,00
	- вознаграждение председателю совета дома	45556,00
	- услуги владельца спец. счета	48 330,00
2.	Фактически выполненные работы (услуги)	3 058 511,90
2.1.	управление, техническое содержание и ремонт, в том числе:	2 986 029,26
	- ремонт общего имущества многоквартирного дома	589 089,00
	- услуги управления	487 643,26
	- содержание общедомового имущества	1 909 297,00
2.2.	расходы по КР СОИ	34 697,95
2.3.	дополнительные услуги, в том числе:	37 784,69
	- вознаграждение председателю совета дома	37 784,69

ДОЛЖНИКИ

№ кв.	Сумма долга, руб.	Период образования задолженности	Принятые меры	Примечание
14	16049,26	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
29	63375,99	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
32	14788,46	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	оплата
79	19837,17	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
74	28716,53	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
126	40081,22	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
115	22181,1	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
94	13189,76	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
112	27554,91	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата
20	27997,05	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	оплата
57	5000	01.01.2020-31.12.2022	направлено заявление на выдачу СП	частичная оплата

Направлено претензий потребителям должникам

24 шт.

Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям

4.

4.1.	Способ формирования фонда капитального ремонта: формируются на спец. счете многоквартирного дома Ленина, 48 на основании решения общего собрания	руб.
4.2.	Размер средств на на спец. счете на начало отчетного периода:	2454372,57
4.3.	Размер средств на на спец. счете на конец отчетного периода:	3357215,86
4.4.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	935 231,76
4.5.	Начисленные проценты за размещение средств на спец. счете	27 933,65
4.6.	Поступившая сумма на спец. счет за отчетный период	894848,64
4.7.	Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	19939,00

Исполнитель:

экономист Е.В. Матафонова

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

Собственники помещений в МКД, расположенном по адресу: ул. Ленина, 48 именуемые в дальнейшем, "Заказчик", в лице Трансэнергосервис ЛД, являющегося собственником квартиры № 27, 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 № 12/2 от "30" 12 2015г. (далее-"Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул.Ленина, 48

№пп	Работа	Измеритель	Периодичность/количество выполненных работ(оказанной услуги)	Стоимость/средняя стоимость, выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы(оказанной услуги), руб.
Ленина, 48(2023)					
I	Услуги по управлению	м2 общей площади	90808,80	5,37	487 643,26
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	15,134	139,90	2 117,28
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	15,134	1115,63	16 883,99
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	15,134	617,63	9 347,19
4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	15,134	1803,29	27 291,05
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	15,134	1352,47	20 468,29
Осмотр всех элементов кровли, водостоков					
6	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	3,234	1305,76	4 222,82
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения					
7	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,25	22009,85	5 502,46
8	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	291,93	319,14	93 167,37
9	Прочистка канализационного лежачка	100 м канализационного лежачка	6,03	13329,69	80 378,06
10	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	15,134	1506,64	22 801,53
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции					
11	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	22,701	1506,64	34 202,29
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах					
12	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,15	4197,08	629,56
13	Осмотр силовых установок	1 электромо	6	233,17	1 399,03
14	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	10	2270,23	22 702,30
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	7,567	3668,31	27 758,09
16	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	3,204	1467,32	4 701,30
17	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	22	1434,90	31 567,74
Гидравлическое испытание трубопроводов систем центрального отопления (расконсервация)					
18	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	24,45	1763,25	43 111,41
19	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	24,45	932,36	22 796,17

	Промывка трубопроводов системы центрального отопления				
20	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	291,93	335,68	97 996,50
	Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения				
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления				
21	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,46	18243,56	8 392,04
22	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	24,45	39,09	955,75
	Приборы учета				
	Обслуживание ОПУ				
23	Обслуживание общедомовых приборов учета ТЭ	шт.	24	2139,47	51 347,21
24	Обслуживание общедомовых приборов учета ГВС	шт.	12	749,12	8 989,44
25	Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС	шт.	12	749,12	8 989,44
26	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	шт.	36	40,49	1 457,74
	Устранение аварии и выполнение заявок населения				
	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях и выполнение заявок населения (в домах, оборудованных газовыми плитами)				
27	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 11 до 30 лет, в.ч. Аварийно-диспетчерское обслуживание	1000 м2 общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	87,204	3578,01	312 016,73
	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				
28	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	252,154	285,83	72 072,46
29	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	152,586	221,53	33 802,79
	Мытье лестничных площадок и маршей				
30	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	257,3	723,96	186 275,78
31	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	155,7	604,20	94 074,66
	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования				
32	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	25,124	683,73	17 178,10
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер				
33	Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	1,13	1471,77	1 663,10
	Уборка чердачного и подвального помещений				
	Уборка и транспортировка мусора в установленное место				
34	Уборка мусора и транспортировкой мусора до 50 м	1 м3 мусора	8,25	213,90	1 764,67
	Влажная протирка элементов лестничных клеток				
35	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0,737	365,42	269,31
36	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	5,225	443,51	2 317,35
37	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 кв.м. перил лестниц	26,4	572,38	15 110,74
38	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	3,9	857,42	3 343,96
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
	Подметание земельного участка в летний период				
39	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	103,816	368,59	38 265,21
	Уборка и уход за газонами, очистка урн				
	Уборка и уход за газонами				

40	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,041	323295,93	13 255,13
41	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	1,517	35563,70	53 950,13
42	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	82	415,66	34 084,05
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства					
43	Уборка детских и спортивных площадок	1000 кв.м.	51,2	636,50	32 589,00
44	Осмотр детских и спортивных площадок	1 модуль	1408	13,45	18 940,65
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов					
45	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	1,326	6437,72	8 536,42
Сдвигка и подметание снега при снегопаде					
46	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	1,209	28055,01	33 918,50
Ликвидация наледи					
47	Посыпка территории I класса	100 кв. м	113,1	88,54	10 013,72
48	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	11,6	292,50	3 392,98
Очистка кровли					
49	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	122,93	789,02	96 993,87
50	Очистка подъездных козырьков от снега и сосулек	козырек	10	133,79	1 337,90
Механизированная уборка территории					
51	Подметание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000 м2	60	247,82	14 869,07
52	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	1 м3	67,5	68,99	4 656,52
53	Механическое подметание территорий трактором (летний период)	1 000 м2	40	238,31	9 532,44
54	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	100	380,80	38 079,97
55	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	138	70,66	9 751,49
Очистка участков территорий от снега и наледи при механизированной уборке					
56	Очистка участков территорий I класса от снега и наледи при механизированной уборке	1000 м2	180	367,83	66 209,48
57	Уборка мусора с отмосток	1000 м2	0,624	10206,79	6 369,04
Прочие работы					
Дератизация чердаков и подвалов					
58	Дератизация	1000 м2 обрабатываемых помещений	6,408	2070,10	13 265,19
59	Дезинсекция	1000 м2 обрабатываемых помещений	6,408	1895,26	12 144,85
60	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	90808,8	0,01	908,09
III Ремонт общедомового имущества МКД					
1	2,8 подв.45,102,104-краны ГВС, отопление спускники	шт.	9	866,11	7 795,00
2	кв.75-кран ХВС	шт.	1	701,00	701,00
3	ремонт 4 подъезда	под.	1	163 210,00	163 210,00
4	4 под.-установка информационной доски	шт.	1	1 010,00	1 010,00
5	5 под.-кран ХВС (для уборщицы)	шт.	1	649,00	649,00
6	1-10 под.-изготовление и установка информационных стенов	шт.	10	718,00	7 180,00
7	4 под.-крепление почтовых ящиков	шт.	2	3 021,50	6 043,00
8	кв.109, 123,124-ремонт мягкой кровли	м2	30,4	0,00	0,00
9	примыкания	м2	4,7	6 099,57	28 668,00
10	узел ЦО, смена задвижки Д 100мм	шт.	2	0,00	0,00
11	краны под манометры	шт.	5	0,00	0,00
12	краны на спускник	шт.	2	8 132,00	16 264,00
13	узел ЦО-установка манометра	шт.	2	1 430,00	2 860,00
14	заполнение песочника песком	м3	0,56	1 117,86	626,00
15	ремонт кровли	м2	10	919,90	9 199,00
16	ремонт отмостки	м2	36,1	3 642,88	131 508,00
17	двор-ремонт качели на деской площадке	шт.	2	1 119,50	2 239,00
18	кв.136-ремонт м/блочн.с а/вышки	шт.	1,3	4 519,23	5 875,00
19	кв.105-герметизация м/блочных швов	шт.	1,5	2 197,33	3 296,00

20	1 под.1 эт.-светильник светодиодный	шт.	1	1 194,00	1 194,00
21	1 под.подвал-смена крана на отоплении	шт.	1	728,00	728,00
22	2 под.-смена крана на отоплении	шт.	1	1 064,00	1 064,00
23	1 под.-смена крана на отоплении	шт.	1	728,00	728,00
24	3,4 под.подвал-монтаж системы освещения	м	18	410,56	7 390,00
25	ремонт кровли	м2	34,4	760,87	26 174,00
26	5 под.-изготовление и установка решетки на окно с окрашиванием	шт.	1	1 140,00	1 140,00
27	фасад-ремонт м/блочных швов с а/вышки	м	40,7	1 264,47	51 464,00
28	1 под.,подвал-смена крана на ЦО	шт.	2	817,00	1 634,00
29	10 под.подвал-смена крана на ХВС	шт.	1	1 087,00	1 087,00
30	10 под.-доводчик дверной	шт.	1	3 211,00	3 211,00
31	ремонт 5 подъезда с тамбуром (начало)	под.	1	92 602,00	92 602,00
32	кв.33-смена крана на ГВС	шт.	1	770,00	770,00
33	под.8,9,10-изготовление и монтаж дер решеток с окрашиванием	шт.	6	0,00	0,00
34	с окрашиванием	м2	8,4	931,43	7 824,00
35	1 под.-ремонт дверей	шт.	2	2 478,00	4 956,00
	Итого				2 986 861,67

2. Всего за 2023г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 2986861,67 руб. (Два миллиона девятьсот восемьдесят шесть тысяч восемьсот шестьдесят один руб. копейки)

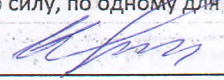
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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)

Подписи сторон: