

**Годовой отчет управляющей организации ООО "Лучший город" за 2022 год перед
собственниками МКД по адресу: ул. Ленина, д. 15**

Общая площадь многоквартирного дома: 6196,60 кв.м

Количество квартир 78

В Управлении в ООО "Лучший город" с 19.10.2011г.

Размер платы на выполнение работ/услуг в
месяц 22,58 руб. с 1 кв.м

Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД

Начислено за отчетный период, рублей 1 711 971,70

Поступило средств в отчетном периоде, рублей 1 653 952,06

Выполнение работ/услуг в отчетном периоде, рублей:

Остаток денежных средств на 01.01.2022 г.	-92 536,61
Функции, связанные с организацией работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД (начисление и сбор платежей за ЖКУ, претензионно-исковая работа по взысканию задолженности, пр.)	591 333,20
Работы и услуги необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме(приказ от 26.10.2015 года № 761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества) фактическое выполнение прилагается, в том числе:	974 399,35
-Содержание помещений общего пользования (уборка МОП)	126 410,64
-Уборка земельного участка	206 718,58
-Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	133 102,97
Всего фактических затрат на МКД в отчетном периоде	1 565 732,56
ВСЕГО начислено средств собственникам/нанимателям МКД в отчетном период, рублей	1 711 971,70
Остаток средств на 01.01.2023г., рублей	53 702,53

Справочно:

Расходы на оплату коммунальных ресурсов, с учетом потребляемых в целях
содержания общего имущества в МКД

	Коммунальные услуги	Начислено собственникам и нанимателям за отчетный период, руб	Поступило средств в отчетном периоде, руб	Предъявлено к оплате ООО "Лучший город" ресурсоснабжающими организациями в отчетном периоде,
1.	Электроснабжение	114 947,96	78 696,54	39 127,46
2.	Водоснабжение, водоотведение	6 352,21	3 641,09	134 846,77
3.	Теплоснабжение, ГВС	2 117 441,55	1 806 630,06	2 150 521,82
	ИТОГО	2 238 741,72	1 888 967,69	2 324 496,05

Задолженность собственников (нанимателей) перед ООО "Лучший город" на 01.01.2023г. с учетом прошлых лет, рублей

525 381,42

Директор

В.Н. Хаценко

Уполномоченный собственник



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

г. Камышин

«31» декабря 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Ленина, д. 15 именуемые в дальнейшем «Заказчик», находящиеся в данном многоквартирном доме, действующие на основании решения общего собрания с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Лучший город» в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора ООО «Лучший город» В.Н.Хаценко, 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 № б/н от «01» 12 2020 г. (далее - «Договор») услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ул. Ленина, д. 15

	Наименование вида работы	единица измерения (услуги)	периодичность, количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1	Осмотр подвальных помещений	100 кв.м.	12,67	17,12	216,91
2	Очищение подвальных помещений и инженерных коммуникаций в них от мусора	т	1,00	680,00	680,00
3	Закрытие входов в подвальные помещения на замки	шт.	1,00	854,00	854,00
4	Восстановление окраски стен	кв.м.	0,48	264,00	126,72
5	Ремонт и укрепление козырьков	шт.	1,00	1 269,00	1269,00
6	Осмотр устройства системы ХВС, ГВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	100 кв.м. осматриваемых помещений	30,13	328,63	9901,62
7	Осмотр водопровода, канализации горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	1 квартира	4,00	255,15	1020,60
8	Смена шарового и пробкового крана Ду-15 мм ОТОПЛЕНИЕ	шт.	1,00	504,00	504,00
9	Смена шарового и пробкового крана Ду-20 мм ОТОПЛЕНИЕ	шт.	3,00	601,00	1803,00
10	Ревизия вентиля, крана	шт.	1,00	178,00	178,00
11	Замена участка трубопровода, ГВС, Ду-40 мм (стальной) на Ду-50 мм (полипропиленовыми трубами)	м.п.	0,80	1 362,00	1089,60
12	Замена участка трубопровода отопления, Ду-15 мм (стальной) на Ду-20 мм (полипропиленовыми трубами)	м.п.	1,00	503,00	503,00
13	Замена участка трубопровода отопления Ду-25 мм (стальной) на Ду-32мм (полипропиленовыми трубами)	м.п.	1,00	710,00	710,00
14	Осмотр прибора учета ХВС, ГВС со снятием показаний	1 прибор учета	72,00	125,00	9000,00
15	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	1 прибор учета	9,00	331,00	2979,00
16	Слив и наполнение водой системы отопления	1000 куб.м. здания	37,42	255,00	9542,87
17	Слив и наполнение водой системы горячего водоснабжения	1000 куб.м. здания	37,40	87,00	3253,80
18	Регулировка системы отопления здания в отопительный период	1 здание	3,00	1 510,00	4530,00
19	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	узел	3,00	1 167,00	3501,00
20	Отключение узла ввода отопительной системы по окончании отопительного сезона и для проведения ремонтных работ в отопительный период	узел	3,00	533,00	1599,00
21	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	шт.	2,00	238,00	476,00
22	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 лестничная площадка	8,00	45,00	360,00
23	Установка (смена) электросветильников	шт.	1,00	651,00	651,00
24	Ремонт электросветильников	шт.	2,00	113,00	226,00
25	Смена осветительных ламп накаливания	шт.	4,00	43,00	172,00



26	Проверка тяги ДВК	кв.-ра	25,00	1	25,00
27	Иные работы, выполненные по индивидуальным сметным	АВР	68205,11	1	68205,11
28	Дезинфекция помещения	м2	60,00	3,03	181,80
29	ОСМОТР ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	м2	1267,20	0,1712	216,94
30	ОСМОТР ЧЕРДАЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	м2	1267,20	0,1712	216,94
31	ОСМОТР ФАСАДОВ,СТЕН	м2	2496,00	1,43	3569,28
32	ОСМОТР ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК	м2	539,70	0,4243	228,99
33	осмотр кровли на предмет наличия наледи	м2	2110,40	0,9086	1919,62
34	Осмотр инженерного оборудования в подвальных помещениях	кв.м,	1267,2	2,97	3766,40
35	Осмотр инженерного оборудования в чердачных помещениях	кв.м,	1267,2	2,97	3766,40
36	Очистка чердачного и подвального помещения от мусора	т,	0,78	769,00	599,62
37	Открытие и закрытие продухов в подвальных (чердачных) помещениях	куб.м,	6	515,00	3090,00
38	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	кв.м,	4220	0,88	3713,60
39	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	кв.м,	4992	1,18	5890,56
40	Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с земли и лесов: цементно-известковым раствором площадью отдельных мест до 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	кв.м,	4	914,00	3656,00
41	Осмотр лестничных клеток	кв.м,	1079,4		0,00
42	-проверка ДВК в домах с центр. гор. в/с	кв	20	60,00	1200,00
43	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	кв	6	231,04	1386,24
44	Ревизия крана, вентиля	шт	3	162,00	486,00
45	Нарезка резьбы вручную до д 25	шт	2	768,00	1536,00
46	Прочистка врезки трубы ХВС, ГВС	шт	1	725,00	725,00
47	Наложение сварочных швов на трубопроводе	шт	1	516,00	516,00
48	до 20 мм, смена кранов отопление	шт.	2	693,00	1386,00
49	до 100 мм	шт.	4	11 077,00	44308,00
50	Смена пробки радиатора	шт.	1	679,00	679,00
51	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	м.п.	9	499,00	4491,00
52	до 40 мм,смена труб ПП гвс	м.п.	3	1 775,00	5325,00
53	до 75 мм,смена труб ПП гвс	м.п.	1	2 852,00	2852,00
54	до 20 мм, смена кранов ГВС	шт	2	699,00	1398,00
34	до 50 мм, смена кранов ГВС	шт	2	2 616,00	5232,00
35	до 20 мм	шт.	2	386,00	772,00
36	Регулировка и наладка систем отопления	узел	1	1 364,00	1364,00
37	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	м3	37432	0,59	22084,88
38	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	м	660	7,00	4620,00
39	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	прибор	2	1 056,00	2 112,00
40	Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	шт.	2	486,00	972,00
41	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 лестничная площадка	44	40,00	1760,00
42	Осмотр электрооборудования в подвальных помещениях	100 кв.м. осматриваемой площади	1267,2	1,73	2194,03
43	Очистка от пыли и мусора ВРУ, групповых щитков и рубильников	шт.	34	667,00	22678,00
44	Смена светильников: с лампами накаливания	шт.	1	776,00	776,00
45	Смена ламп: накаливания	шт.	19	69,00	1311,00
46	Смена участка электропроводки	м	1	171,00	171,00
47	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	шт.	9	499,00	4491,00
48	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО "Газпромгазораспределение г.Волгоград")	АВР	7583	1,00	7583,00
49	Ремонт кровли согласно АВР	АВР	64616	1,00	64616,00
50	Протяжка болтовых соединений	шт	55	59,35	3264,25
51	Протяжка контактов автоматов и выключателей	шт	62	4,39	272,18
52	Ремонт и укрепление козырьков	шт	1	1 376,00	1376,00
53	Подготовка индивидуального теплового пункта (элеватора) с ревизией запорной арматуры	узел	1	9 209,00	9209,00
54	Ремонт ограждения контейнерных площадок	м	7	1 299,00	9093,00
55	Иные работы, выполненные по индивидуальным сметным расчётам	АВР	116915	1,00	116915,00
56	Снятие показаний ИПУ	шт.	29	125,00	3625,00
57	Установка пломбы на ИПУ	шт.	7	170,00	1190,00
82	-Содержание помещений общего пользования (уборка МОП)	м2	6196,6	1,7	126410,64
83	-Уборка земельного участка	м2	6196,6	2,78	208718,58
84	-Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	м2	6196,6	1,79	133102,97
2. Всего за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму					974399,35

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,

Директор ООО "Лучший город"

В.И.Хащенко

ул.Ленина,д.15

