

**Годовой отчет управляющей организации ООО "Лучший город" за 2022 год перед
собственниками МКД по адресу: ул. Мира, д. 18**

Общая площадь многоквартирного дома: 3394,10 кв.м
 Количество квартир 72
 В Управлении в ООО "Лучший город" с 23.10.2011 г.
 Размер платы на выполнение работ/услуг в
 месяц 21,82 руб. с 1 кв.м

Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД

Начислено за отчетный период, рублей 955 145,22
 Поступило средств в отчетном периоде, рублей 889 235,75

Выполнение работ/услуг в отчетном периоде, рублей:

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.)	285 722,41
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:	534 074,39
-Содержание помещений общего пользования (уборка МОП)	69 239,64
-Уборка земельного участка	113 227,18
-Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	72 905,27
Всего фактических затрат на МКД в отчетном периоде	819 796,80
ВСЕГО поступило средств от собственников/нанимателей МКД в отчетном период, рублей	889 235,75
Остаток средств на 01.01.2023г., рублей	69 438,95

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" ресурсоснаб- жающими организациями в отчетном периоде,
1.	Электроснабжение	69 053,13	53 816,24	63 153,51
2.	Водоснабжение, водоотведение	3 662,38	2 297,09	194 479,80
3.	Теплоснабжение,	1 142 703,35	941 668,25	1 189 098,82
	ИТОГО	1 215 418,86	997 781,58	1 446 732,13

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

694 508,04

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. Мира, д. 18 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»06 2020 г. (далее - «Договор») услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: **ул. Мира д. 18**

	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.	8,81	17,12	150,83
2	Закрытие входов в подвальные помещения на замки	шт.	1,00	854,00	854,00
3	Осмотр кирпичных и железобетонных стен	100 кв.м. площади фасадов	22,96	130,82	3003,63
4	Восстановление окраски стен	кв.м.	0,45	264,00	118,80
5	Ограждение опасных зон	м	140,00	6,21	869,40
6	Мелкий ремонт створки окна	шт.	1,00	1 562,00	1562,00
7	Снятие показаний и обслуживание прибора учёта тепловой энергии	прибор	3,00	800,00	2400,00
8	Осмотр устройства системы ХВС, ГВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	100 кв.м. осматриваемых помещений	17,70	328,63	5816,75
9	Осмотр водопровода, канализации горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	1 квартира	2,00	255,15	510,30
10	Смена шарового и пробкового крана Ду-20 мм ОТОПЛЕНИЕ	шт.	3,00	601,00	1803,00
11	Замена участка трубопровода ОТОПЛЕНИЯ Ду-25 мм (металлическими трубами)	м.п.	1,00	969,00	969,00
12	Замена участка трубопровода ОТОПЛЕНИЯ Ду-25 мм (стальной) на Ду-32мм (полипропиленовыми трубами)	м.п.	2,00	710,00	1420,00
13	Замена и установка новых врезок, резьб Ду-до 32 мм в трубопровод ХВС, ГВС, отопления	м.п.	2,00	595,00	1190,00
14	Замена и установка новых врезок резьб Ду-40-50 мм в трубопровод ХВС, ГВС, отопления	м.п.	1,00	824,00	824,00
15	Замена сгона	шт.	1,00	345,00	345,00
16	Замена приборов отопления (чугунных)(без материала)	1 секция	1,00	528,00	528,00
17	Осмотр прибора учета ХВС, ГВС со снятием показаний	1 прибор учета	27,00	125,00	3375,00
18	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	1 прибор учета	6,00	331,00	1986,00
19	Слив и наполнение водой системы отопления	1000 куб.м. здания	32,13	255,00	8192,13
20	Регулировка системы отопления здания в отопительный период	1 здание	3,00	1 510,00	4530,00
21	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
22	Отключение узла ввода отопительной системы по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	узел	3,00	533,00	1599,00
23	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 лестничная площадка	20,00	45,00	900,00
24	Осмотр электрооборудования в подвальных помещениях	100 кв.м. осматриваемой площади	8,85	191,20	1692,12

25	Очистка от пыли и мусора ВРУ, групповых щитков и рубильников	шт.	10,00	586,00	5860,00
26	Протяжка контактов автоматов и выключателей	шт.	17,00	4,39	74,63
27	Протяжка и распределение болтовых соединений	шт.	24,00	59,35	1424,40
28	Смена осветительных ламп накаливания	шт.	2,00	43,00	86,00
29	Проверка тяги ДВК	кв-ра	16,00	1	16,00
30	Дезинфекция МОП по нераспространению коронавирусной инфекции	м2	57,80	3,07	177,45
31	Иные работы , выполненные по индивидуальным сметным расчётам	АВР	32375,93	1	32375,93
32	Дезинфекция помещения	м2	351,60	3,03	1065,35
33	Нанесение надписи на стены мкд	м2	4,00	138	552,00
34	ОСМОТР ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	м2	885,00	0,1712	151,51
35	ОСМОТР ЧЕРДАЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	м2	885,00	0,1712	151,51
36	ОСМОТР ФАСАДОВ,СТЕН	м2	2296,00	1,43	3283,28
37	ОСМОТР ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК	м2	299,70	0,4243	127,16
38	осмотр кровли на предмет наличия наледи	м2	1990,00	0,9096	1810,10
39	Осмотр инженерного оборудования в чердачных помещениях	кв.метр	1770	2,97	5263,63
40	Очистка чердачного и подвального помещения от мусора	тн	0,023	769,00	17,69
41	Открытие и закрытие продухов в подвальных (чердачных) помещениях	шт	1	515	515,00
42	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, во	кв.м осматриваемой	1990	0,88	1751,20
43	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	кв.м общей площади	2296	1,18	2709,28
44	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 отремонтировано	7	914	6398,00
45	Окраска известковыми составами ранее окрашенных фасадов	кв.м отремонтировано	0,48	344	165,12
46	Ремонт участков крыльца входа в подъезд и в подвал строит	кв.метр	1	678	678,00
47	Ремонт выбоин и сколов ступеней крыльца входа в подъезд	1 ступень	1	539	539,00
48	Осмотр лестничных клеток	м2 лестничных клеток	299,7	0,4329	129,74
49	Окраска оштукатурённых и деревянных поверхностей масляными составами	кв.метр	4	284,00	1136,00
50	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	кв.м остекления	1,2	1 633,00	1959,60
51	Установка дверных приборов: замков навесных	шт. приборов	2	1 233,00	2466,00
52	Проверка тяги в домах с центр. гор. в/с	кв-р	22	60,00	1320,00
53	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	квартир	4	231,04	924,16
54	Ревизия крана, вентиля	шт.	2	162,00	324,00
55	Наложение сварочных швов на трубопроводе	шов	2	516	1032,00
56	до 15 мм, смена стальных труб отопление	м трубопровода	0,5	959	479,50
57	до 25 мм, смена труб ПП отопление	м	6	999	5994,00
58	до 20 мм, смена кранов отопление	шт.	2	693	1386,00
59	до 32 мм, смена кранов отопление	шт	4	1656	6624,00
60	до 20 мм	сгонов	1	386	386,00
61	Обслуживание общедомовых (коллективных) приборов учета	прибор	9	800	7200,00
62	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	прибор	9	499	4491,00
63	до 32 мм,смена труб ПП гас		3	1 377,00	4131,00
64	Профилактическая (электромеханическая) прочистка КНС	м трубопровода	15	589,00	8835,00
65	Слив и наполнение водой системы отопления: с осмотром системы	1000м3 объема здания	16063	0,30	4742,60
66	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	м3	16069	0,59	9480,71
67	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления	м трубопровода	600	7	4200,00
68	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	узел	1	1056	1056,00
69	Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	узел	1	486	486,00
70	Снятие показаний приборов учета поливочной системы	прибор	4	125	500,00
71	Смена светильников: с лампами накаливания	шт	1	776	776,00
72	Смена ламп: накаливания	шт.	6	69	414,00
73	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	прибор	9	499	4491,00
74	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО "Газпромгазораспределение с. Волгоград")	АВР	6543,8	1	6543,80
75	Ремонт кровли согласно АВР	АВР	14248	1	14248,00
76	Подготовка индивидуального теплового пункта (элеватора) с ревизией запорной арматуры	шт	1	9209	9209,00
77	Иные работы, выполненные по индивидуальным сметным расчётам	АВР	24524	1	24524,00
78	Ремонт и укрепление козырьков	шт	1	1396	1396,00
79	Снятие показаний ИПУ	1 прибор учета	231	125	28875,00
80	Установка пломбы на ИПУ	шт.	33	170	5610,00

81	-Содержание помещений общего пользования (уборка МОП)	м2	3476,6	1,7	69239,64
82	-Уборка земельного участка	м2	3476,6	2,78	113227,18
83	-Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	м2	3476,6	1,79	72905,27
2. Всего за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму					534074,39

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 равную юридическую силу,

Директор ООО " Лучший город"

ул.Мира, д.18



В.И. Хаценко