

Годовой отчет управляющей организации ООО "Лучший город" за 2022 год перед собственниками МКД по адресу: ул. Терешковой, д. 7

Общая площадь многоквартирного дома: 2852,80 кв.м
 Количество квартир: 65
 В Управлении в ООО "Лучший город" с 19.10.2011г.
 Размер платы на выполнение работ/услуг в 22,58 руб. с 1 кв.м

Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД

Начислено за отчетный период, рублей 762 952,98
 Поступило средств в отчетном периоде, рублей 738 978,16

Выполнение работ/услуг в отчетном периоде, рублей:

| | |
|---|-------------------|
| Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. | -26 623,13 |
| 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.) | 240 154,65 |
| 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: | 400 391,98 |
| -Содержание помещений общего пользования (уборка МОП) | 58 197,12 |
| -Уборка земельного участка | 95 169,41 |
| -Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | 61 278,14 |
| Всего фактических затрат на МКД в отчетном периоде | 640 546,63 |
| ВСЕГО поступило средств от собственников/нанимателей МКД в отчетном период, рублей | 738 978,16 |
| Остаток средств на 01.01.2023г., рублей | 71 808,40 |

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 |
|----|------------------------------|---|---|--|
| 1. | Электроснабжение | 35 623,54 | 30 805,11 | 111 872,82 |
| 2. | Водоснабжение, водоотведение | 2 702,99 | 1 860,89 | 45 870,95 |
| 3. | Теплоснабжение, | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | ИТОГО | 38 326,53 | 32 666,00 | 157 743,77 |

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

167 829,14

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.Терешковой, д.7 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»01 2021 г. (далее - «Договор») услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ул. Терешковой д. 7

| | 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. | 6,95 | 17,12 | 118,98 |
| 2 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен | 100 кв. м. площади фасадов | 17,82 | 130,82 | 2331,21 |
| 3 | Восстановление окраски стен | кв.м. | 0,81 | 264,00 | 213,84 |
| 4 | Осмотр устройства системы ХВС, ГВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях | 100 кв. м. осматриваемых | 11,92 | 328,63 | 3917,27 |
| 5 | Замена задвижки Ду-80 мм ОТОПЛЕНИЕ | шт. | 1,00 | 6 218,00 | 6218,00 |
| 6 | Ревизия вентиля, крана | шт. | 8,00 | 178,00 | 1424,00 |
| 7 | Замена участка трубопровода отопления Ду-25 мм (металлическими трубами) | м.п. | 1,00 | 969,00 | 969,00 |
| 8 | Замена участка трубопровода отопления Ду-20 мм (стальной) на Ду-25 мм (полипропиленовыми трубами) | м.п. | 1,00 | 632,00 | 632,00 |
| 9 | Замена участка трубопровода КНС Ду-100 мм | м.п. | 1,50 | 1 026,00 | 1539,00 |
| 10 | Замена сгона | шт. | 3,00 | 345,00 | 1035,00 |
| 11 | Осмотр прибора учета ХВС, ГВС со снятием показаний | 1 прибор учета | 80,00 | 125,00 | 10000,00 |
| 12 | Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета | 1 прибор учета | 6,00 | 331,00 | 1986,00 |
| 13 | Регулировка системы отопления здания в отопительный период | 1 здание | 5,00 | 1 510,00 | 7550,00 |
| 14 | Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период | узел | 5,00 | 1 167,00 | 5835,00 |
| 15 | Отключение узла ввода отопительной системы по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период | узел | 5,00 | 533,00 | 2665,00 |
| 16 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | шт. | 40,00 | 238,00 | 9520,00 |
| 17 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 1 лестничная площадка | 1,00 | 45,00 | 45,00 |
| 18 | Ремонт электропатрона | шт. | 1,00 | 142,00 | 142,00 |
| 19 | Смена осветительных ламп накаливания | шт. | 3,00 | 43,00 | 129,00 |
| 20 | Проверка тяги ДВК | кв-ра | 21,00 | 1 | 21,00 |
| 21 | Дезинфекция МОП по распространению коронавирусной инфекц | м2 | 53,20 | 3,07 | 163,32 |
| 22 | Иные работы, выполненные по индивидуальным сметным расчёта | АВР | 11588,08 | 1 | 11588,08 |
| 23 | ОСМОТР ЧЕРДАЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ | м2 | 695,50 | 0,1712 | 119,07 |
| 24 | ОСМОТР ФАСАДОВ, СТЕН | м2 | 1782,00 | 1,43 | 2548,26 |
| 25 | ОСМОТР ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК | м2 | 265,60 | 0,4243 | 112,69 |
| 26 | осмотр кровли на предмет наличия наледи | м2 | 1224,80 | 0,9096 | 1114,08 |
| 27 | Осмотр инженерного оборудования в подвальных помещениях | кв.метр | 661,6 | 2,97 | 1967,47 |

| | | | | | |
|--|--|---------------------------------------|--------|----------|-------------------|
| 28 | Осмотр инженерного оборудования в чердачных помещениях | кв.метр | 1026,3 | 2,97 | 3052,01 |
| 29 | Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков | кв.м осматриваемой поверхности кровли | 1224,8 | 0,86 | 1080,89 |
| 30 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов | кв.м общей площади | 1782 | 1,30 | 2310,54 |
| 31 | Осмотр лестничных клеток | шт. лестничных клеток | 265,6 | 0,43 | 114,98 |
| 32 | Установка дверных приборов: замков навесных | шт. приборов | 3 | 1 233,00 | 3699,00 |
| 33 | проверка тяги в дкв | кв-р | 16 | 60,00 | 960,00 |
| 34 | Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах) | квартир | 1 | 231,04 | 231,04 |
| 35 | до 20 мм, смена труб ПП отопление | м трубопровода | 2 | 899,00 | 1798,00 |
| 36 | до 20 мм, смена кранов отопление | шт. | 4 | 693,00 | 2772,00 |
| 37 | Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета | прибор | 9 | 499,00 | 4491,00 |
| 38 | до 100 мм, смена канализационных труб | м трубопровода | 10 | 1 136,00 | 11360,00 |
| 39 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм | м3 | 11938 | 0,59 | 7043,42 |
| 40 | Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения | м трубопровода | 480 | 7,00 | 3360,00 |
| 41 | Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период | узел | 1 | 1 056,00 | 1056,00 |
| 42 | Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период | узел | 1 | 486,00 | 486,00 |
| 43 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | лестничных площадок | 2 | 40,00 | 80,00 |
| 44 | Осмотр электрооборудования в подвальных помещениях | кв.м, осматриваемой площади | 5 | 1,73 | 8,66 |
| 45 | Смена ламп: накаливания | шт | 4 | 69,00 | 276,00 |
| 46 | Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета | прибор | 7 | 499,00 | 3493,00 |
| 47 | Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических конструкций малых форм | кв.м окрашиваемой | 4 | 119,00 | 476,00 |
| 48 | Простая окраска масляными составами деревянных конструкций малых форм | кв.м окрашиваемой поверхности | 2 | 281,00 | 562,00 |
| 49 | Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО " Газпромгазораспределение г. Волгоград") | АВР | 7660,5 | 1,00 | 7660,50 |
| 50 | Ремонт кровли согласно АВР | АВР | 12364 | 1,00 | 12364,00 |
| 51 | Ремонт и укрепление козырьков | шт | 1 | 1 376,00 | 1376,00 |
| 52 | Подготовка индивидуального теплового пункта (элеватора) с ревизией запорной арматуры | шт | 1 | 9 209,00 | 9209,00 |
| 53 | Иные работы, выполненные по индивидуальным сметным расчётам | АВР | 27540 | 1,00 | 27540,00 |
| 54 | Смена ИПУ (без материала) | шт | 1 | 1 358,00 | 1358,00 |
| 55 | Снятие показаний ИПУ | 1 прибор учета | 29 | 125,00 | 3625,00 |
| 56 | Содержание помещений общего имущества (уборка МОП) | м2 | 2852,8 | 1,70 | 58197,12 |
| 57 | Уборка земельного участка | м2 | 2852,8 | 2,78 | 95169,41 |
| 58 | Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | м2 | 2852,8 | 1,79 | 61278,14 |
| 2. Всего за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму | | | | | 400 391,98 |

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"

ул. Терешковой, д.7



В.Н. Хаценко