

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО "Лучший город"

**ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ:**

улица Ленина, дом 34

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2024 г. ПО 31.12.2024г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Общая площадь многоквартирного дома	8 014,90	кв.м
Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в месяц	23,87/25,95	рублей с 1 кв.м

2. Движение денежных средств на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

Остаток средств на 01.01.2024 г., рублей	-97 843,90
--	------------

Начислено собственникам/нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, рублей	2 302 700,16
--	--------------

Поступило средств от собственников/нанимателей многоквартирного дома в отчетном периоде, рублей	2 144 231,38
---	--------------

Фактический уровень платежей, %	93,12
---------------------------------	-------

Выполнено работ/услуг в отчетном периоде, рублей:		
1.	Работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (согласно акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	1 432 446,55
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания - несущих и ненесущих конструкций, - оборудования и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, - Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования - иные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (дератизация, дезинсекция в местах общего пользования, демеркуризация ртутьсодержащих ламп, очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка чердачного и подвального помещения от мусора, закрытия чердаков и подвалов, т.д.)	668 786,87
1.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме	0,00
1.3	Содержание помещений, входящих в состав общего пользования (уборка МОП)	209 669,78
1.4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома	338 549,38
1.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	215 440,51
2.	Управление многоквартирным домом (функции, связанные с организацией работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, начисление, обработка, перерасчет, сбор платежей за ЖКУ, претензионно-исковая работа по взысканию задолженности, заполнение информации на ГИС ЖКХ, оформление бумаг для работы с подрядчиками, хранение технической документации на МКД и т.д.)	737 691,40
3.	ИТОГО выполнено работ/услуг, рублей	2 170 137,94

Остаток средств на 01.01.2025 г., рублей	-123 750,46
--	-------------

Справочно:

Задолженность собственников/нанимателей многоквартирного дома перед ООО "Лучший город" на 01.01.2025 г., рублей	758 493,37
---	------------

Директор

Уполномоченный собственник

Ерофеев И.В.



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

г. Камышин

15 января 2025 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Ленина д.34 именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____

являющегося собственником квартиры N _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Лучший город", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Ерофеева Ильи Владимировича, 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 или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме N б/н от 01.08.2024 г (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N 34, расположенном по адресу: ул. Ленина

	Наименование вида работы	периодичность, количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	единица измерения (услуги)	Стоимость/средняя стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				
1.1	Осмотр инженерного оборудования в подвальных помещениях	581,4	м2	3,6162	2 102,46
1.2	Открытие и закрытие продухов в подвальных (чердачных) помещениях	5	шт	542,58	2 712,90
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
2.1	Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков	1852,8	м2	0,9434	1 747,93
2.2	Ремонт участков примыканий настилов крыш к инженерно-техническим и ограждающим устройствам, строительным конструкциям с применением рулонных материалов и герметиков	1	м	455,22	455,22
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
3.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2760	м2	1,6752	4 623,55
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
4.1	Осмотр лестничных клеток	622,3	м2	0,5899	367,09
4.2	Ремонт металлических ограждений лестничных маршей	2	м	630,75	1 261,50
4.3	Ремонт выбоин и сколов бетонных лестничных маршей строительным раствором	3	шт	704,74	2 114,22
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
5.1	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	1,3	м2	1317,44	1 712,67
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:				
6.1	проверка ДВК	116	кв-р	85	9 860,00
6.2	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО " Газпромгазораспределение г.Волгоград")	1	смета	25807,8	25 807,80
6.3	Проверка тяги ДВК по смете	1	смета	5062,66	5 062,66

7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:				
7.1	до 20 мм смена трубы отопления	2	м	1336,37	2 672,74
7.2	до 25 мм смена трубы отоплени	0,45	м	1525,23	686,35
7.3	до 80 мм смена трубы отопления	4	м	2994,36	11 977,44
7.4	до 100 мм смена трубы отопления	3	м	3876,74	11 630,22
7.5	до 25 мм смена трубы отопления пп	6	м	1280,95	7 685,70
7.6	в т.ч. 15 мм смена кранов отопления	9	шт.	714,9	6 434,10
7.7	до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки	4	шт	2055,15	8 220,60
7.8	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	26	1 стояк	177	4 602,00
7.9	ОБСЛУЖИВАНИЕ общедомовых (коллективных) приборов учета ТЭ	12	прибор	1590	19 080,00
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:				
8.1	до 20 мм смена труб хвс пп	4	м	1176,43	4 705,72
8.2	до 25 мм смена труб хвс пп	3	м	1280,95	3 842,85
8.3	до 32 мм смена труб хвс пп	20	м	1710,82	34 216,40
8.4	до 40 мм смена труб хвс пп	1	м	2140,94	2 140,94
8.5	до 75 мм смена трубы хвс пп	60	м	3421,09	205 265,40
8.6	в т.ч. до 15 мм смена кранов хвс	3	шт.	714,9	2 144,70
8.7	до 20 мм смена кранов хвс	1	шт.	866,9	866,90
8.8	25 мм смена кранов хвс	10	шт.	1470,88	14 708,80
8.9	до 32 мм смена кранов хвс	1	шт.	1971,4	1 971,40
8.10	до 50 мм смена кранов хвс	5	шт.	3876,13	19 380,65
8.11	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета хвс	12	прибор	526	6 312,00
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:				
9.1	до 100 мм смена канализационных труб	5,6	м	1394,27	7 807,91
9.2	Прочистка кнс ручным способом	198	м	133	26 334,00
9.3	Профилактическая (электромеханическая) прочистка КНС	50	м	675,73	33 786,50
10.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				
10.1	Отключение, Включение стояка ХВС, ГВС, отопления	6		545	3 270,00
10.2	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	6	шт.	354,55	2 127,30
10.3	Ревизия крана, вентиля	1	шт.	247	247,00
10.4	Наложение сварочных швов на трубопроводе	14	шов	631,11	8 835,54
10.5	Регулировка и наладка систем отопления	2	1 здание	2098	4 196,00
10.6	Слив и наполнение водой системы отопления: с осмотром системы	33743	м3	0,36	12 147,48
10.7	Смена манометра	1	шт	520	520,00
10.8	Замена трёх-ходового крана	1	шт	283,36	283,36
10.9	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	33743	м3	1,02	34 417,86
10.10	Сварочные работы (ИП Мирзоев)	1	смета	1	6 078,93
10.11	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	2538	м	9,45	23 984,10
10.12	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	7	узел	1622	11 354,00

10.13	Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	5	узел	745	3 725,00
11.	Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода				
11.1	Снятие показаний приборов учета поливочной системы	10	прибор	125	1 250,00
11.2	Смена прибора учета поливочной системы	1	прибор	1666	1 666,00
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				
12.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	10	л/кл	62	620,00
12.2	Мелкий ремонт электропроводки	1	м	203,14	203,14
12.3	Смена светильников: с лампами накаливания	2	шт.	1062,43	2 124,86
12.4	Смена ламп: накаливания	30	шт.	57,36	1 720,80
12.5	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета ЭЭ	12	прибор	526	6 312,00
12.6	Проведение планово-предупредительного ремонта электрооборудования и сетей МКД	1	смета	42754,17	42 754,17
13.	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах				
13.1	Дезинфекция мест общего пользования	50	м2	5,62	281,00
13.2	Обрезка деревьев	1	смета	6367	6 367,00
13.3	Содержание помещений, входящих в состав общего пользования (уборка МОП)	8014,9	кв.м	2,18	209 669,78
13.4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными	8014,9	кв.м	3,52	338 549,38
13.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в	8014,9	кв.м	2,24	215 440,51
2. Всего за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:					1 432 446,55

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 И.В.Ерофеев

Заказчик:

(Ф.И.О.)

(подпись)

