

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО "Лучший город"

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

улица Тургенева, д. 31

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2024 г. ПО 31.12.2024г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Общая площадь многоквартирного дома	3 778,90	кв.м
Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в месяц	23,87/27,78	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	-206 018,14
--	-------------

Начислено собственникам/нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, рублей	1 126 754,10
--	--------------

Поступило средств от собственников/нанимателей многоквартирного дома в отчетном периоде, рублей	1 065 511,86
---	--------------

Фактический уровень платежей, %	94,56
---------------------------------	-------

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)	768 670,36
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.)	408 616,77
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)	98 856,02
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	159 620,74
1.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	101 576,83
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.)	347 809,96
3.	ИТОГО выполнено работ/услуг, рублей	1 116 480,32

Остаток средств на 01.01.2025 г., рублей	-256 986,60
--	-------------

Справочно:

Задолженность собственников/нанимателей многоквартирного дома перед ООО "Лучший город" на 01.01.2025 г., рублей	425 392,59
---	------------

Директор

Ерофеев И.В.

Уполномоченный собственник



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. Тургенева д.31 именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____

являющегося собственником квартиры № ____, 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 № б/н от 01.10.2024 (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 31, расположенном по адресу: ул. Тургенева

	Наименование вида работы	периодичность, количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	единица измерения (услуги)	Стоимость/сметная 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	790	м2	3,6162	2 856,80
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
2.1	Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков	1094,4	м2	0,9434	1 032,46
2.2	Ремонт кровли	1	смета	33077,59	33 077,59
2.3	Ремонт трубопровода водоотводящего устройства	1	м	697,41	697,41
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
3.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2800	м2	1,6752	4 690,56
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
4.1	Осмотр лестничных клеток	426,1	м2	0,5899	251,36
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:				
5.1	Ремонт отдельных нарушенных участков клеевой окраски стен и потолков на лестничных клетках и маршах	12	м2	138,05	1 656,60
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
6.1	Установка дверных приборов: замков навесных	2	шт	799,2	1 598,40
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:				
7.1	проверка ДВК	51	кв-р	85	4 335,00
7.2	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО "Газпромгазораспределение г.Волгоград")	1	смета	10978,8	10 978,80
7.3	Проверка тяги ДВК по смете	1	смета	1725,86	1 725,86
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:				
8.1	в т.ч.15 мм смена кранов отопления	3	шт.	714,9	2 144,70
8.2	до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки	10	шт	2055,15	20 551,50

8,3	Смена: воздушных кранов радиаторов(Маевского)	2	шт.	455,67	911,34
8,4	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	2	1 стояк	177	354,00
8,5	ОБСЛУЖИВАНИЕ общедомовых (коллективных) приборов учетаТЭ	12	прибор	1590	19 080,00
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:				
9.1	до 20 мм смена трубы хвс	4	м	1336,37	5 345,48
9.2	до 20 мм смена труб хвс пп	19	м	1176,43	22 352,17
9.3	до 25 мм смена труб хвс пп	5	м	1280,95	6 404,75
9.4	до 32 мм смена труб хвс пп	13	м	1710,82	22 240,66
9.5	в т.ч. до 15 мм смена кранов хвс	19	шт.	714,9	13 583,10
9.6	до 20 мм смена кранов хвс	7	шт.	866,9	6 068,30
9.7	до 32 мм смена кранов хвс	1	шт.	1971,4	1 971,40
9.8	до 100 мм смена задвижки ХВС	1	шт.	15235,74	15 235,74
9.9	до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки	3	шт.	2055,15	6 165,45
9.10	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета хвс	12	прибор	526	6 312,00
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем горячего водоснабжения в многоквартирных домах:				
10.1	до 20 мм смена труб гвс пп	3	м	1176,43	3 529,29
10.2	до 25 мм смена труб гвс пп	3	м	1280,95	3 842,85
10.3	до 32 мм смена труб гвс пп	5	м	1710,82	8 554,10
10.4	в т.ч. 15 мм смена кранов гвс	2	шт.	714,9	1 429,80
10.5	до 25 мм смена кранов гвс	1	шт.	1470,88	1 470,88
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:				
11.1	в т. ч.до 50 мм смена канализационных труб	1	м	1106,21	1 106,21
11.2	до 100 мм смена канализационных труб	6	м	1394,27	8 365,62
11.3	Прочистка кнс ручным способом	20	м	133	2 660,00
11.4	Смена унитаза (без материала)	1	шт	2506,47	2 506,47
11.5	Профилактическая (электромеханическая) прочистка КНС	56	м	675,73	37 840,88
12.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				
12.1	Отключение, Включение стояка ХВС,ГВС,отопления	4	шт	545	2 180,00
12.2	Установка хомута	5	шт	232	1 160,00
12.3	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	3	шт.	354,55	1 063,65
12.4	Нарезка резьбы вручную до д 25	1	шт.	1069,71	1 069,71
12.5	Наложение сварочных швов на трубопроводе	12	шов	631,11	7 573,32
12.6	Регулировка и наладка систем отопления	1	1 здание	2098	2 098,00
12.7	Снятие и установка сопла, его прочистка	3	шт	1131,24	3 393,72
12.8	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	15650	м3	1,02	15 963,00
12.9	Замена датчика давления на ОДПУ ТЭ	1	смета	7548	7 548,00
12.10	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	1170	м	9,45	11 056,50
12.11	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	1	узел	1622	1 622,00
13.	Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода				
13.1	Консервация поливочной системы	1	шт	487	487,00

13.2	Снятие показаний приборов учета поливочной системы	10	прибор	125	1 250,00
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				
14.1	Смена ламп: накаливания	8	шт.	57,36	458,88
14.2	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета ЭЭ	12	прибор	526	6 312,00
14.3	Смена пакетного выключателя	1	шт.	1016,16	1 016,16
14.4	Проведение планово-предупредительного ремонта электрооборудования и сетей МКД	1	смета	61437,31	61 437,31
15.	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах				
15.1	Содержание помещений, входящих в состав общего пользования (уборка МОП)	3 778,90	кв.м	2,18	98 856,02
15.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома	3 778,90	кв.м	3,52	159 620,74
15.3	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	3 778,90	кв.м	2,24	101 576,83
2. Всего за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:					768 670,36

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)