

# ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО "Лучший город"

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

улица 11 Квартал, дом 7

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2024 г. ПО 31.12.2024г.

### 1. Общие сведения о многоквартирном доме

|                                                                                                            |             |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|
| Общая площадь многоквартирного дома                                                                        | 2 717,10    | кв.м            |
| Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в месяц | 20,58/26,98 | 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 | -59 895,51 |
|------------------------------------------|------------|

|                                                                                                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Начислено собственникам/нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, рублей | 706 053,04 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|                                                                                                 |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Поступило средств от собственников/нанимателей многоквартирного дома в отчетном периоде, рублей | 680 303,95 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Фактический уровень платежей, % | 96,35 |
|---------------------------------|-------|

#### 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 806 077,16   |
| 1.1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания<br>- несущих и ненесущих конструкций,<br>- оборудования и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома,<br>- Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования<br>- 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.) | 547 191,87   |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 71 079,34    |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 114 770,30   |
| 1.5  | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 73 035,65    |
| 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.)                                                                                                                                                                                          | 250 081,88   |
| 3.   | ИТОГО выполнено работ/услуг, рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 056 159,04 |

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Остаток средств на 01.01.2025 г., рублей | -435 750,60 |
|------------------------------------------|-------------|

Справочно:

|                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Задолженность собственников/нанимателей многоквартирного дома перед ООО "Лучший город" на 01.01.2025 г., рублей | 681 794,67 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

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: 11 квартал д.7 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 01.11.2024 (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7, расположенном по адресу: 11 квартал

|     | 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                                                                                           | 689,6                                                                          | м2                         | 3,6162                                                                       | 2 493,73                                             |
| 2.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:                                                                    |                                                                                |                            |                                                                              |                                                      |
| 2.1 | Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков                                                                                                  | 760,1                                                                          | м2                         | 0,9434                                                                       | 717,08                                               |
| 2.2 | Ремонт участков мягкого настила крыш рулонными материалами (без стяжки)                                                                           | 340                                                                            | м2                         | 703,95                                                                       | 239 343,00                                           |
| 3.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:                                                                 |                                                                                |                            |                                                                              |                                                      |
| 3.1 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов                                                                                                   | 1932                                                                           | м2                         | 1,6752                                                                       | 3 236,49                                             |
| 4.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:                                                                 |                                                                                |                            |                                                                              |                                                      |
| 4.1 | Осмотр лестничных клеток                                                                                                                          | 329,2                                                                          | м2                         | 0,5899                                                                       | 194,20                                               |
| 5.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |                                                                                |                            |                                                                              |                                                      |
| 5.1 | Установка дверных приборов: замков навесных                                                                                                       | 1                                                                              | шт                         | 799,2                                                                        | 799,20                                               |
| 6.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:                                        |                                                                                |                            |                                                                              |                                                      |
| 6.1 | проверка ДВК                                                                                                                                      | 65                                                                             | кв-р                       | 85                                                                           | 5 525,00                                             |
| 6.2 | тех.обслуживание ВДГО                                                                                                                             | 1                                                                              | смета                      | 8083,9                                                                       | 8 083,90                                             |
| 7.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:                                                 |                                                                                |                            |                                                                              |                                                      |
| 7.1 | до 20 мм смена трубы отопления пп                                                                                                                 | 3                                                                              | м                          | 1176,43                                                                      | 3 529,29                                             |
| 7.2 | до 25 мм смена трубы отопления пп                                                                                                                 | 6                                                                              | м                          | 1280,95                                                                      | 7 685,70                                             |
| 7.3 | в т.ч.15 мм смена кранов отопления                                                                                                                | 9                                                                              | шт.                        | 714,9                                                                        | 6 434,10                                             |
| 7.4 | 25 мм смена кранов отопления                                                                                                                      | 1                                                                              | шт.                        | 1470,88                                                                      | 1 470,88                                             |
| 7.5 | до 100 мм смена задвижки отопление                                                                                                                | 4                                                                              | шт.                        | 15235,74                                                                     | 60 942,96                                            |
| 7.6 | до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки                                                                                                     | 4                                                                              | шт                         | 2055,15                                                                      | 8 220,60                                             |
| 7.7 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления                                                                                            | 10                                                                             | 1 стояк                    | 177                                                                          | 1 770,00                                             |
| 7.8 | ОБСЛУЖИВАНИЕ общедомовых (коллективных) приборов учетаТЭ                                                                                          | 12                                                                             | прибор                     | 1590                                                                         | 19 080,00                                            |

|      |                                                                                                                                                      |       |          |          |           |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------|-----------|
| 8.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:                                           |       |          |          |           |
| 8.1  | до 25 мм смена труб хвс                                                                                                                              | 0,5   | м        | 1525,23  | 762,62    |
| 8.2  | до 20 мм смена труб хвс пп                                                                                                                           | 4     | м        | 1176,43  | 4 705,72  |
| 8.3  | до 32 мм смена труб хвс пп                                                                                                                           | 20    | м        | 1710,82  | 34 216,40 |
| 8.4  | в т.ч. до 15 мм смена кранов хвс                                                                                                                     | 7     | шт.      | 714,9    | 5 004,30  |
| 8.5  | Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета хвс                                                                                       | 12    | прибор   | 526      | 6 312,00  |
| 9.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем горячего водоснабжения в многоквартирных домах:                                            |       |          |          |           |
| 9.1  | до 20 мм смена труб гвс пп                                                                                                                           | 8     | м        | 1176,43  | 9 411,44  |
| 9.2  | до 20 мм смена кранов гвс                                                                                                                            | 2     | шт.      | 866,9    | 1 733,80  |
| 10.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:                                                     |       |          |          |           |
| 10.1 | в т. ч.до 50 мм смена канализационных труб                                                                                                           | 1,5   | м        | 1106,21  | 1 659,32  |
| 10.2 | до 100 мм смена канализационных труб                                                                                                                 | 2,6   | м        | 1394,27  | 3 625,10  |
| 10.3 | Смена заглушки                                                                                                                                       | 1     | шт       | 187      | 187,00    |
| 10.4 | Профилактическая (электромеханическая) прочистка КНС                                                                                                 | 32    | м        | 675,73   | 21 623,36 |
| 11.  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |       |          |          |           |
| 11.1 | Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)                                     | 7     | шт.      | 354,55   | 2 481,85  |
| 11.2 | Нарезка резьбы вручную до д 25                                                                                                                       | 5     | шт.      | 1069,71  | 5 348,55  |
| 11.3 | Наложение сварочных швов на трубопроводе                                                                                                             | 6     | шов      | 631,11   | 3 786,66  |
| 11.4 | Регулировка и наладка систем отопления                                                                                                               | 1     | 1 здание | 2098     | 2 098,00  |
| 11.5 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм                                                                                      | 11240 | м3       | 1,02     | 11 464,80 |
| 11.6 | Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения                                                        | 1080  | м        | 9,45     | 10 206,00 |
| 11.7 | Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период                 | 4     | узел     | 1622     | 6 488,00  |
| 11.8 | Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период           | 3     | узел     | 745      | 2 235,00  |
| 12.  | Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода                                                                                         |       |          |          |           |
| 12.1 | Снятие показаний приборов учета поливочной системы                                                                                                   | 5     | прибор   | 125      | 625,00    |
| 13.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:          |       |          |          |           |
| 13.1 | Мелкий ремонт электропроводки                                                                                                                        | 1     | м        | 203,14   | 203,14    |
| 13.2 | Смена светильников: с лампами накаливания                                                                                                            | 1     | шт.      | 1062,43  | 1 062,43  |
| 13.3 | Смена ламп: накаливания                                                                                                                              | 3     | шт.      | 57,36    | 172,08    |
| 13.4 | Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета ЭЭ                                                                                        | 12    | прибор   | 526      | 6 312,00  |
| 13.5 | Измерение параметров на электрических сетях                                                                                                          | 5     | шт.      | 802,14   | 4 010,70  |
| 13.6 | Проведение планово-предупредительного ремонта электрооборудования и сетей МКД                                                                        | 1     | смета    | 19270,34 | 19 270,34 |
| 13.7 | Отключение и подключение электрооборудования (при ремонтных работах, по запросу КМЭС), ХВС, ГВС, отопление                                           | 2     | шт.      | 110      | 220,00    |

|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |        |       |         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|---------|------------|
| 14.                                                                                           | Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах                                                                                                |        |       |         |            |
| 14.1                                                                                          | Установка хомута                                                                                                                                                                                      | 1      | шт    | 232     | 232,00     |
| 14.2                                                                                          | Установка информационного стенда                                                                                                                                                                      | 4      | шт    | 857,1   | 3 428,40   |
| 14.3                                                                                          | Обработка подвала от грызунов/насекомых(ТОКАРЕВ)                                                                                                                                                      | 1      | смета | 8779,75 | 8 779,75   |
| 14.4                                                                                          | Содержание помещений, входящих в состав общего пользования (уборка МОП)                                                                                                                               | 2717,1 | КВ.М  | 2,18    | 71 079,34  |
| 14.5                                                                                          | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома | 2717,1 | КВ.М  | 3,52    | 114 770,30 |
| 14.6                                                                                          | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.                           | 2717,1 | КВ.М  | 2,24    | 73 035,65  |
| 2. Всего за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму: |                                                                                                                                                                                                       |        |       |         | 806 077,16 |

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.

Исполнитель: директор И.В.Ерофеев

Заказчик:

(ф.и.о.)

(подпись)

