

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО "Лучший город"

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

улица 11 Квартал, дом 1

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 г. ПО 31.12.2025г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Общая площадь многоквартирного дома	5 026,80	кв.м
Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в месяц	26,11/30,56	рублей с 1 кв.м

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

Остаток средств на 01.01.2025 г., рублей	-199 280,47
--	-------------

Начислено собственникам/нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, рублей	1 853 408,30
--	--------------

Поступило средств от собственников/нанимателей многоквартирного дома в отчетном периоде, рублей	1 393 799,60
---	--------------

Фактический уровень платежей, %	75,20
---------------------------------	-------

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)	1 185 586,27
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.)	491 737,07
1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме	196 648,42
1.3.	Содержание помещений, входящих в состав общего пользования (уборка МОП)	131 501,09
1.4.	Содержание придомовой территории	212 332,03
1.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	153 367,67
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.)	595 374,19
3.	ИТОГО выполнено работ/услуг, рублей	1 780 960,47

Остаток средств на 01.01.2026 г., рублей	-126 832,63
--	-------------

Справочно:

Задолженность собственников/нанимателей многоквартирного дома перед ООО "Лучший город" на 01.01.2026 г., рублей	5 132 664,82
---	--------------

И.о. директора

Уполномоченный собственник

Шаралапов М.А.



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

г. Камышин

12 января 2026

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 11 квартал д.1 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 И.о директора Шаралапова М.А., 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 01.10.2024 г (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N1, расположенном по адресу: 11 квартал

	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	801,9	кв.метр	4,3021	3449,85399
1.2	Осмотр инженерного оборудования в чердачных помещениях	801,9	кв.метр	4,3021	3449,85399
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
2.1	Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков	1040,5	м2	1,1222	1167,6491
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
3.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1550	кв.м общей площади	1,8183	2818,365
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
4.1	Осмотр лестничных клеток	589,3	м2	0,7017	413,51181
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:				
5.1	проверка ДВК	102	ДВК	131,11	13373,22
5.2	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО " Газпромгазораспределение г.Волгоград")	5759,5	АВР	1	5759,5
5.3	Устранение засора (завала) дымоходов и вентиляционных каналов МКД	3,5	акт выполненных работ	1	3,5
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:	1			
6.1	до 80 мм смена трубы отопления	4	м	3487,34	13949,36
6.2	до 25 мм смена трубы отопления пп	2	м	1524,32	3048,64
6.3	в т.ч.15 мм смена кранов отопления	2	шт.	804,98	1609,96
6.4	до 20 мм смена кранов отопления	1	шт.	964,58	964,58
6.5	до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки	8	шт. арматуры	2425,95	19407,6
6.6	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	8	1 стояк	393	3144
6.7	ОБСЛУЖИВАНИЕ общедомовых (коллективных) приборов учетаТЭ	24	прибор	1905,18	45724,32
6.8	Прочистка грязевика	4	шт	1115,85	4463,4
6.9	Смена манометра	2	шт	885,29	1770,58

6.10	Прочистка стакана под термометр	8	шт	368,03	2944,24
6.11	Снятие и установка сопла, его прочистка	2	шт	1493,16	2986,32
6.12	Проверка общедомовых (коллективных) приборов учета	4346,52	прибор	1	4346,52
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:				
7.1	до 32 мм смена труб хвс	0,3	м	2399,73	719,919
7.2	до 20 мм смена труб хвс пп	12	м трубопровода	1398,31	16779,72
7.3	до 25 мм смена труб хвс пп	6	м	1524,32	9145,92
7.4	до 40 мм смена труб хвспп	16	м	2674,08	42785,28
7.5	в т.ч. до 15 мм смена кранов хвс	14	шт.	804,98	11269,72
7.6	до 20 мм смена кранов хвс	1	шт.	964,58	964,58
7.7	25 мм смена кранов хвс	1	шт.	1658,37	1658,37
7.8	до 50 мм смена кранов хвс	2	шт.	4337,09	8674,18
7.9	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета хвс	12	прибор	535,34	6424,08
7.10	Снятие ОДПУ (Д до 80 мм) и установка катушки	1	шт	5844,58	5844,58
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем горячего водоснабжения в многоквартирных домах:				
8.1	в т.ч. 15 мм смена кранов гвс	2	шт.	804,98	1609,96
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:				
9.1	Прочистка кнс ручным способом	24	м	522,69	12544,56
9.2	Профилактическая (электромеханическая) прочистка КНС	108	м	803,69	86798,52
10	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				
10.1	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	7	шт.	421,82	2952,74
10.2	Ревизия общедомовых инженерных коммуникаций	2	шт.	294,75	589,5
10.3	Наложение сварочных швов на трубопроводе	21	шов	749,69	15743,49
10.4	Замена Gebo	1	шт	2441,82	2441,82
10.5	Замена муфты разъёмной	1	шт	198,83	198,83
10.6	Замена и установка новых врезок Д до 32	7	шт	1243,14	8701,98
10.7	Отключение, Включение трубопровода ХВС,ГВС	7	шт	434,91	3044,37
10.8	Окраска трубопровода теплоизоляционной краской	3,1	м2	845,76	2621,856
10.9	Установка хомута	4	шт	293,06	1172,24
10.10	Регулировка и наладка систем отопления	1	1 здание	2497,3	2497,3
10.11	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	28310	м3	1,23	34821,3
10.12	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	972	м трубопровода	12,92	12558,24
10.13	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	4	узел	2079,33	8317,32
10.14	Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	4	узел	956	3824
11	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электроснабжения:				
11.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	18	1 лестничная площадка	73,57	1324,26
11.2	Осмотр электрооборудования в подвальных помещениях	801,9	кв. м	3,1609	2534,72571

11.3	Очистка от пыли и мусора ВРУ, групповых щитков и рубильников	38	шт	986,86	37500,68
11.4	Смена предохранителя в светильнике	1	шт.		0
11.5	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета ЭЭ	12	прибор	535,34	6424,08
11.6	Измерение параметров на электрических сетях	1	шт.	954,32	954,32
11.7	Отключение и подключение электрооборудования (при ремонтных работах, по запросу КМЭС), ХВС, ГВС, отопление	1	шт.	131,67	131,67
12	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах				
12.1	Обработка подвала от грызунов/насекомых(согласно акта выполненных работ)	3367,98	акт выполненных работ	1	3367,98
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме	5026,8	кв. м	3,26	196648,416
14	Содержание помещений общего пользования (уборка МОП)	5026,8	кв. м	2,18	131501,088
15	Уборка земельного участка	5026,8	кв. м	3,52	212332,032
16	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	5026,8	кв. м	2,24/2,57	153367,668
2. Всего за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:					1185586,27

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: И.о директора М.А.Шаралапов

Заказчик: _____

(Ф.И.О.)



(подпись)