

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО "Лучший город"

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

улица Некрасова, дом 21

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 г. ПО 31.12.2025г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Общая площадь многоквартирного дома	1 963,80	кв.м
Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в месяц	29,11	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		719 548,05
Начислено собственникам/нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, рублей		979 396,20
Поступило средств от собственников/нанимателей многоквартирного дома в отчетном периоде, рублей		974 321,65
Фактический уровень платежей, %		99,48
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)	576 710,96
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.)	305 647,65
1.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме	76 823,86
1.3	Содержание помещений, входящих в состав общего пользования (уборка МОП)	51 373,01
1.4	Содержание придомовой территории	82 950,91
1.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	59 915,54
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.)	232 592,47
3.	ИТОГО выполнено работ/услуг, рублей	809 303,44
Остаток средств на 01.01.2026 г., рублей		884 566,26

Справочно:

Задолженность собственников/нанимателей многоквартирного дома перед ООО "Лучший город" на 01.01.2026 г., рублей	118 423,98
---	------------

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 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Некрасова д.21 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 01.07.2024 (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N 21, расположенном по адресу: ул. Некрасова

	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	327,2	кв.метр	4,3021	1407,64712
1.2	Осмотр инженерного оборудования в чердачных помещениях	327,2	кв.метр	4,3021	1407,64712
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
2.1	Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков	365	кв.м осматриваемой поверхности кровли	1,1222	409,603
2.2	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	2	кв.м осматриваемой поверхности кровли	1,2024	2,4048
2.3	Ремонт участков мягкого настила крыш рулонными материалами (без стяжки)	120	кв.м	826,18	99141,6
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
3.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1847	кв.м общей площади	1,8183	3358,4001
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
4.1	Осмотр лестничных клеток	288,2	м2	0,7017	202,22994
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	1			
5.1	Установка дверных приборов: замков навесных	1	шт. приборов	915,29	915,29
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	1			
6.1	проверка ДВК	72	ДВК	131,11	9439,92
6.2	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО " Газпромгазораспределение г.Волгоград")	1	АВР	5847,2	5847,2
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:	1	сталь плюс ПП		
7.1	до 20 мм смена трубы отопления пп	1	м	1398,31	1398,31
7.2	до 25 мм смена трубы отопления пп	2,5	м	1524,32	3810,8

7.3	до 20 мм смена кранов отопления	2	шт.	964,58	1929,16
7.4	25 мм смена кранов отопления	2	шт.	1658,37	3316,74
7.5	до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки	4	шт. арматуры	2425,95	9703,8
7.6	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	4	1 стояк	393	1572
7.7	ОБСЛУЖИВАНИЕ общедомовых (коллективных) приборов учета ГЭ	12	прибор	1905,18	22862,16
7.8	Замена фланца	1	шт	3797,82	3797,82
7.9	Замена отвода	1	шт	936,51	936,51
7.10	Прочистка грязевика	2	шт	1115,85	2231,7
7.11	Смена манометра	1	шт	885,29	885,29
7.12	Прочистка стакана под термометр	4	шт	368,03	1472,12
7.13	Снятие и установка сопла, его прочистка	1	шт	1493,16	1493,16
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:				
8.1	в т.ч. до 15 мм смена кранов хвс	4	шт.	804,98	3219,92
8.2	до 50 мм смена кранов хвс	1	шт.	4337,09	4337,09
8.3	Замена задвижек на кран шаровый Д.50 под задвижку	1	шт.	7605,01	7605,01
8.4	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета хвс	12	прибор	535,34	6424,08
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем горячего водоснабжения в многоквартирных домах:				
9.1	до 80 мм смена труб гвс	0,3	м	3487,34	1046,202
9.2	до 20 мм смена труб гвс пп	14	м	1398,31	19576,34
9.3	до 25 мм смена труб гвс пп	3	м	1524,32	4572,96
9.4	в т.ч. 15 мм смена кранов гвс	1	шт.	804,98	804,98
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)	3	шт.	421,82	1265,46
10.2	Нарезка резьбы вручную до д 25	1	шт.	1300,88	1300,88
10.3	Наложение сварочных швов на трубопроводе	5	шов	749,69	3748,45
10.4	Отключение, Включение трубопровода ХВС,ГВС	2	шт	434,91	869,82
10.5	Окраска трубопровода теплоизоляционной краской	3,1	м2	845,76	2621,856
10.6	Установка хомута	1	шт	293,06	293,06
10.7	Регулировка и наладка систем отопления	1	1 здание	2497,3	2497,3
10.8	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	8278	м3	1,23	10181,94
10.9	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	874	м трубопровода	12,92	11292,08
10.10	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	2	узел	2079,33	4158,66
10.11	Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	2	узел	956	1912
11	Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода	1			
11.1	Расконсервация поливочной системы	2	1 поливочная система	580,33	1160,66
11.2	Консервация поливочной системы	2	1 поливочная система	580,33	1160,66
11.3	Снятие показаний приборов учета поливочной системы	10	прибор	535,34	5353,4
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				

12.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	9	1 лестничная площадка	73,57	662,13
12.2	Осмотр электрооборудования в подвальных помещениях	327,2	кв. м	3,1609	1034,24648
12.3	Очистка от пыли и мусора ВРУ, групповых щитков и рубильников	9	шт	986,86	8881,74
12.4	Смена ламп: накаливания	3	шт.	61,37	184,11
12.5	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета ЭЭ	12	прибор	535,34	6424,08
12.6	Протяжка болтовых соединений	24	шт	181,87	4364,88
12.7	Протяжка контактов автоматов и выключателей	19	шт	7,26	137,94
12.8	ППР электрооборудования и сетей МКД согласно акта выполненных работ	11014,202	акт выполненных работ	1	11014,202
13	Лифт	1963,8	кв. м.	3,26	76823,856
14	Содерж. придом. терр.	1963,8	кв. м.	3,52	82950,912
15	Уборка МОП	1963,8	кв. м.	2,18	51373,008
16	Услуги АДС	1963,8	кв. м.	2,24/2,57	59915,538
2. Всего за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:					576710,96

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)

(подпись)

