

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО "Лучший город"

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

улица Некрасова, дом 25

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 г. ПО 31.12.2025г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Общая площадь многоквартирного дома	10 013,50	кв.м
Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в месяц	28,22	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	303 574,67
--	------------

Начислено собственникам/нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, рублей	3 352 397,67
--	--------------

Поступило средств от собственников/нанимателей многоквартирного дома в отчетном периоде, рублей	3 448 772,06
---	--------------

Фактический уровень платежей, %	102,87
---------------------------------	--------

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)	2 217 133,14
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.)	837 172,70
1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме	389 525,15
1.3.	Содержание помещений, входящих в состав общего пользования (уборка МОП)	261 953,16
1.4.	Содержание придомовой территории	422 970,24
1.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	305 511,89
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.)	1 185 998,94
3.	ИТОГО выполнено работ/услуг, рублей	3 403 132,08

Остаток средств на 01.01.2026 г., рублей	252 840,27
--	------------

Справочно:

Задолженность собственников/нанимателей многоквартирного дома перед ООО "Лучший город" на 01.01.2026 г., рублей	1 096 582,13
---	--------------

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.25 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 И.о директора Щаралалова 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 № б/н от 01.08.2024 г (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 25, расположенном по адресу: ул. Некрасова

	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	1340	кв.метр	4,3021	5764,814
1.2	Осмотр инженерного оборудования в чердачных помещениях	1340	кв.метр	4,3021	5764,814
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
2.1	Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков	1340	м2	1,1222	1503,748
2.2	Ремонт водосточных труб	1	смета	53804	53804
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	1			
3.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	5840	кв.м общей площади	1,8183	10618,872
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	1			
4.1	Осмотр лестничных клеток	669,4	м2	0,7017	469,71798
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	3	шт. приборов	915,29	2745,87
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:				
6.1	Периодическая проверка ДВК	2	стоимость работ	6000	12000
6.2	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО " Газпромгазораспределение г.Волгоград")	1	АВР	22333,5	22333,5
6.3	Устранение засора (завала) дымоходов и вентиляционных каналов МКД	1	акт выполненных работ	1500	1500
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:				
7.1	до 25 мм смена трубы отоплени	2	м	1789,9	3579,8
7.2	до 20 мм смена трубы отопления пп	1	м	1398,31	1398,31
7.3	до 25 мм смена трубы отопления пп	12	м	1524,32	18291,84
7.4	в т.ч. 15 мм смена кранов отопления	5	шт.	804,98	4024,9
7.5	до 20 мм смена кранов отопления	2	шт.	964,58	1929,16
7.6	25 мм смена кранов отопления	4	шт.	1658,37	6633,48
7.7	до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки	8	шт. арматуры	2425,95	19407,6

7.8	Смена: воздушных кранов радиаторов(Маевского)	1	шт.	500	500
7.9	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	26	1 стояк	393	10218
7.10	ОБСЛУЖИВАНИЕ общедомовых (коллективных) приборов учетаГЭ	12	прибор	1590	19080
7.11	Прочистка грязевика	4	шт	1115,85	4463,4
7.12	Смена манометра	2	шт	885,29	1770,58
7.13	Прочистка стакана под термометр	8	шт	368,03	2944,24
7.14	Снятие и установка сопла, его прочистка	2	шт	1493,16	2986,32
7.15	Замена трёх-ходового крана	1	шт	283,36	283,36
7.16	Ревизия трёх-ходового крана	1	шт	183,62	183,62
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:				
8.1	до 25 мм смена труб хвс	0,5	м	1789,9	894,95
8.2	до 32 мм смена трубхвс	0,9	м	2399,73	2159,757
8.3	до 20 мм смена труб хвс пп	1	м трубопровода	1398,31	1398,31
8.4	до 25 мм смена труб хвс пп	6	м	1524,32	9145,92
8.5	до 32 мм смена труб хвс пп	0,3	м	2158,72	647,616
8.6	до 40 мм смена трубхвспп	9	м	2674,08	24066,72
8.7	в т.ч. до 15 мм смена кранов хвс	12	шт.	804,98	9659,76
8.8	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	в т.ч.до 15 мм смена труб гвс	1	м	1472,96	1472,96
9.2	до 32 мм смена труб гвс	1	м трубопровода	2399,73	2399,73
9.3	до 20 мм смена труб гвс пп	5	м	1398,31	6991,55
9.4	до 32 мм смена труб гвс пп	2,5	м	2158,72	5396,8
9.5	до 40 мм	11	м	2674,08	29414,88
9.6	в т.ч. 15 мм смена кранов гвс	6	шт.	804,98	4829,88
9.7	до 20 мм смена кранов гвс	1	шт.	964,58	964,58
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:				
10.1	до 100 мм смена канализационных труб	3	м	1757,7	5273,1
10.2	Прочистка кнс ручным способом	32	м	522,69	16726,08
11	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				
11.2	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	30	шт.	421,82	12654,6
11.3	Ревизия общедомовых инженерных коммуникаций	3	шт.	294,75	884,25
11.4	Нарезка резьбы вручную до д 25	11	шт.	1300,88	14309,68
11.5	Прочистка врезки трубы ХВС, ГВС	2	шт.	1131,86	2263,72
11.6	Наложение сварочных швов на трубопроводе	30	шов	749,69	22490,7
11.7	Отключение, Включение трубопровода ХВС,ГВС	10	шт	434,91	4349,1
11.8	Окраска трубопровода теплоизоляционной краской	9,5	м2	845,76	8034,72
	Замена и установка новых врезок	2	шт	1243,14	2486,28
11.9	Установка хомута	5	шт	293,06	1465,3
11.10	Регулировка и наладка систем отопления	1	1 здание	2497,3	2497,3
11.11	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	37965	м3	1,23	46696,95
11.12	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	3159	м трубопровода	12,92	40814,28
11.13	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	1	узел	2079,33	2079,33
11.14	Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	2	узел	956	1912

12	Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода	1			
12.1	Расконсервация поливочной системы	3	I поливочная система	580,33	1740,99
12.2	Консервация поливочной системы	4	I поливочная система	580,33	2321,32
12.3	Снятие показаний приборов учета поливочной системы	7	прибор	535,34	3747,38
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				
13.1	Смена светильников: с лампами накаливания	3	шт.	1192,13	3576,39
13.2	Смена автоматов	2	шт	757,36	1514,72
13.3	Смена (ремонт) электровыключателя	1	шт.	299,64	299,64
13.4	Смена ламп: накаливания	23	шт.	61,37	1411,51
13.5	Смена участка электропроводки	40	м	233,17	9326,8
13.6	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета ЭЭ	12	прибор	535,34	6424,08
13.7	Смена электророзетки	1	шт.	386,25	386,25
13.8	Смена (установка) распределительной коробки	1	шт.	603,2	603,2
14	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах				
14.1	Дезинфекция мест общего пользования	120	кв. м	7,63	915,6
14.2	Установка пластиковых окон	1	шт.	299900	299900
15	Лифт	10013,5	кв. м.	3,04/3,26	389525,15
16	Содерж. придом. терр.	10013,5	кв. м.	3,52	422970,2400
17	Уборка МОП	10013,5	кв. м.	2,18	261953,1600
18	Услуги АДС	10013,5	кв. м.	2,24/2,57	305511,8850

2. Всего за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:

2217133,144

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)

