

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО "Лучший город"

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

улица Театральная, дом 3А

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 г. ПО 31.12.2025г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Общая площадь многоквартирного дома	2 894,10	кв.м
Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в месяц	23,97	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	-360 235,25
--	-------------

Начислено собственникам/нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, рублей	706 975,10
--	------------

Поступило средств от собственников/нанимателей многоквартирного дома в отчетном периоде, рублей	721 538,52
---	------------

Фактический уровень платежей, %	102,06
---------------------------------	--------

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)	1 720 071,14
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.)	1 433 815,71
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)	75 709,66
1.4	Содержание придомовой территории	122 246,78
1.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	88 298,99
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.)	297 629,24
3.	ИТОГО выполнено работ/услуг, рублей	2 017 700,39

Остаток средств на 01.01.2026 г., рублей	-1 670 960,54
--	---------------

Справочно:

Задолженность собственников/нанимателей многоквартирного дома перед ООО "Лучший город" на 01.01.2026 г., рублей	813 467,74
---	------------

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: ул.Театральная д.3 А 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 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 01.08.2020 (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N 3А, расположенном по адресу: ул. Театральная

	Наименование вида работы	периодичность, количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	единица измерения (услуги)	Стоимость/сменная 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	768,1	кв.метр	4,3021	3 304,44
1.2	Осмотр инженерного оборудования в чердачных помещениях	768,1	кв.метр	4,3021	3 304,44
1.3	Очистка чердачного и подвального помещения от мусора	1	т	3351,13	3 351,13
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
2.1	Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков	768,1	м2	1,1222	861,96
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
3.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1988	м2	1,8183	3 614,78
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
4.1	Осмотр лестничных клеток	497,2	м2	0,7017	348,89
4.2	Ремонт участков поручней ограждений лестничных маршей (деревянные)	18	метр	617,61	11 116,98
4.3	Ремонт отдельных участков бетонных полов	2,5	кв.м	956,89	2 392,23
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:				
5.1	Ремонт подъездов по смете	1	смета	777676,8	777 676,80
5.2	Ремонт нарушенных участков штукатурки стен и потолков внутри здания в местах общего пользования	8	кв.метр	1171,57	9 372,56
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
6.1	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	0,65	кв.м остекления	1520,38	988,25
6.2	Ремонт и укрепление дверного полотна на л/кл	4	шт.	1697,22	6 788,88
6.3	Ремонт окон	10	шт	780	7 800,00
6.4	Установка дверных приборов: замков навесных	1	штг. приборов	915,29	915,29
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	1			
7.1	проверка ДВК	169	ДВК	131,11	22 157,59

7.2	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО "Газпромгазораспределение г.Волгоград")	1	АВР	8638,9	8 638,90
7.3	Устранение засора (завала) дымоходов и вентиляционных каналов МКД	1	акт выполненных работ	24254,37	24 254,37
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:				
8.1	в т.ч.15 мм смена кранов отопления	3	шт.	804,98	2 414,94
8.2	до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки	4	шт. арматуры	2425,95	9 703,80
8.3	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	4	1 стояк	393	1 572,00
8.4	ОБСЛУЖИВАНИЕ общедомовых (коллективных) приборов учетаГЭ	12	прибор	1905,18	22 862,16
8.5	Замена фланца	5	шт	3797,82	18 989,10
8.6	Замена отвода	2	шт	936,51	1 873,02
8.7	Прочистка грязевика	2	шт	1115,85	2 231,70
8.8	Смена манометра	1	шт	885,29	885,29
8.9	Прочистка стакана под термометр	4	шт	368,03	1 472,12
8.10	Снятие и установка сопла, его прочистка	1	шт	1493,16	1 493,16
8.11	Замена трёх-ходового крана	1		283,36	283,36
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:				
9.1	до 50 мм смена трубхвс	1	м	2817,98	2 817,98
9.2	до 20 мм смена труб хвс пп	34	м трубопровода	1398,31	47 542,54
9.3	до 32 мм смена труб хвс пп	37	м	2158,72	79 872,64
9.4	в т.ч. до 15 мм смена кранов хвс	5	шт.	804,98	4 024,90
9.5	25 мм смена кранов хвс	5	шт.	1658,37	8 291,85
9.6	Замена задвижек на кран шаровый Д.50 под задвижку	2	шт.	7605,01	15 210,02
9.7	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета хвс	12	прибор	535,34	6 424,08
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем горячего водоснабжения в многоквартирных домах:				
10.1	до 20 мм смена труб гвс пп	8	м	1398,31	11 186,48
10.2	до 25 мм смена труб гвс пп	1	м	1524,32	1 524,32
10.3	до 32 мм смена труб гвс пп	24	м	2158,72	51 809,28
10.4	в т.ч. 15 мм смена кранов гвс	15	шт.	804,98	12 074,70
10.5	до 25 мм смена кранов гвс	7	шт.	1658,37	11 608,59
10.6	Замена задвижек на кран шаровый Д.50 под задвижку	1	шт.	7605,01	7 605,01
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:				
11.1	в т.ч.до 50 мм смена канализационных труб	2	м	1416,24	2 832,48
11.2	до 100 мм смена канализационных труб	34,8	м	1757,7	61 167,96
11.3	Демонтаж,монтаж унитаза без стоимости материала	1	шт	2928,45	2 928,45
11.4	Профилактическая (электромеханическая) прочистка КНС	16	м	803,69	12 859,04
12	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	1			
12.1	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	3	шт.	421,82	1 265,46
12.2	Нарезка резьбы вручную до д 25	4	шт.	1300,88	5 203,52
12.3	Наложение сварочных швов на трубопроводе	10	шов	749,69	7 496,90
12.4	Замена Gebo	5	шт	2441,82	12 209,10
12.5	Замена муфты разъёмной	2	шт	198,83	397,66
12.6	Замена и установка новых врезок Д до 32	2	шт	1243,14	2 486,28
12.7	Отключение, Включение трубопровода ХВС,ГВС	5	шт	434,91	2 174,55
12.8	Окраска трубопровода теплоизоляционной краской	3,75	м2	845,76	3 171,60
12.9	Регулировка и наладка систем отопления	1	1 здание	2497,3	2 497,30
12.10	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	15600	м3	1,23	19 188,00

12.11	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	785	м трубопровода	12,92	10 142,20
12.12	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	1	узел	2079,33	2 079,33
12.13	Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	1	узел	956	956,00
13	Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода				
13.1	Расконсервация поливочной системы	1	1 поливочная система	580,33	580,33
13.2	Консервация поливочной системы	1	1 поливочная система	580,33	580,33
13.3	Снятие показаний приборов учета поливочной системы	5	прибор	535,34	2 676,70
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				
14.1	Смена светильников: с лампами накаливания	28	шт.	1192,13	33 379,64
14.2	Смена ламп: накаливания	35	шт.	61,37	2 147,95
14.3	Смена участка электропроводки	16	м	233,17	3 730,72
14.4	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета ЭЭ	12	прибор	535,34	6 424,08
14.5	ППР электрооборудования и сетей МКД согласно акта выполненных работ	1	акт выполненных работ	21895,783	21 895,78
15	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах				
15.1	Установка информационного стенда	1	шт	1083,82	1 083,82
15.2	Обработка подвала от грызунов/насекомых(согласно акта выполненных работ)	1	акт выполненных работ	1600	1 600,00
16	Содерж. придом. терр.	2894,1	кв. м.	3,52	122 246,78
17	Уборка МОП	2894,1	кв. м.	2,18	75 709,66
18	Услуги АДС	2894,1	кв. м.	2,24/2,57	88 298,99
2. Всего за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:					1 720 071,14

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)