

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ООО "Лучший город"

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

улица Тургенева, д. 31

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 г. ПО 31.12.2025г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Общая площадь многоквартирного дома	3 778,90	кв.м
Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в месяц	27,78/30,56	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	-256 986,60
--	-------------

Начислено собственникам/нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, рублей	1 274 132,00
--	--------------

Поступило средств от собственников/нанимателей многоквартирного дома в отчетном периоде, рублей	1 261 717,05
---	--------------

Фактический уровень платежей, %	99,03
---------------------------------	-------

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)	876 600,05
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.)	502 829,05
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)	98 855,88
1.4	Содержание придомовой территории	159 620,88
1.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	115 294,24
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.)	447 572,92
3.	ИТОГО выполнено работ/услуг, рублей	1 324 172,97

Остаток средств на 01.01.2026 г., рублей	-319 442,51
--	-------------

Справочно:

Задолженность собственников/нанимателей многоквартирного дома перед ООО "Лучший город" на 01.01.2026 г., рублей	434 977,84
---	------------

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. Тургенева д.31 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 (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N 31, расположенном по адресу: ул. Тургенева

	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	790	кв.метр	4,3021	3398,659
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
2.1	Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков	1094,4	кв.м осматриваемой поверхности кровли	1,1222	1228,13568
2.2	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1	кв.м осматриваемой поверхности кровли	1,2024	1,2024
2.3	Ремонт трубопровода водоотводящего устройства	2	метр	836,25	1672,5
2.4	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2	1 воронка	235,08	470,16
2.5	Ремонт участков мягкого настила крыш рулонными материалами (без стяжки)	10	кв.м	826,18	8261,8
2.6	Ремонт участков мягкого настила крыш герметиком (мастикой)	11,1	кв.м	465,68	5169,048
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
3.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2800	кв.м общей площади	1,8183	5091,24
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
4.1	Осмотр лестничных клеток	426,1	м2	0,7017	298,99437
4.2	Ремонт отдельных участков бетонных полов	1	кв.м	956,89	956,89
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:				
5.1	проверка ДВК	167	ДВК	131,11	21895,37
5.2	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО "Газпромгазораспределение г.Волгоград")	1508,6	АВР	1	1508,6
5.3	Устранение засора (завала) дымоходов и вентиляционных каналов МКД	4000	акт выполненных работ	1	4000

6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:		сталь плюс ПП		
6.1	в т.ч. 15 мм смена кранов отопления	1	шт.	804,98	804,98
6.2	до 20 мм смена кранов отопления	1	шт.	964,58	964,58
6.3	до 100 мм без снятия с места ревизия задвижки	12	шт. арматуры	2425,95	29111,4
6.4	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	6	1 стояк	393	2358
6.5	ОБСЛУЖИВАНИЕ общедомовых (коллективных) приборов учетаТЭ	12	прибор	1905,18	22862,16
6.6	Прочистка грязевика	6	шт	1115,85	6695,1
6.7	Смена манометра	3	шт	885,29	2655,87
6.8	Прочистка стакана под термометр	12	шт	368,03	4416,36
6.9	Замена трёх-ходового крана	1		283,36	283,36
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:				
7.1	до 25 мм смена труб хвс	1	м	1789,9	1789,9
7.2	до 20 мм смена труб хвс пп	6	м трубопровода	1398,31	8389,86
7.3	до 25 мм смена труб хвс пп	22	м	1524,32	33535,04
7.4	до 32 мм смена труб хвс пп	8	м	2158,72	17269,76
7.5	до 75 мм смена трубы хвс пп	6	м	4152,24	24913,44
7.6	в т.ч. до 15 мм смена кранов хвс	16	шт.	804,98	12879,68
7.7	до 20 мм смена кранов хвс	8	шт.	964,58	7716,64
7.8	25 мм смена кранов хвс	4	шт.	1658,37	6633,48
7.9	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета хвс	12	прибор	535,34	6424,08
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем горячего водоснабжения в многоквартирных домах:				
8.1	в т.ч.до 15 мм смена труб гвс	1	м	1472,96	1472,96
8.2	до 20 мм смена труб гвс пп	14	м	1398,31	19576,34
8.3	до 25 мм смена труб гвс пп	2	м	1524,32	3048,64
8.4	до 32 мм смена труб гвс пп	16	м	2158,72	34539,52
8.5	в т.ч. 15 мм смена кранов гвс	8	шт.	804,98	6439,84
8.6	до 20 мм смена кранов гвс	4	шт.	964,58	3858,32
8.7	до 25 мм смена кранов гвс	2	шт.	1658,37	3316,74
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:				
9.1	в т. ч.до 50 мм смена канализационных труб	0,5	м	1416,24	708,12
9.2	до 100 мм смена канализационных труб	2,3	м	1757,7	4042,71
9.3	Демонтаж,монтаж унитаза без стоимости материала	1	шт	2928,45	2928,45
9.4	Прочистка кнс ручным способом	10	м	522,69	5226,9
9.5	Профилактическая (электромеханическая) прочистка КНС	20	м	803,69	16073,8
10	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	1			
10.1	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	4	шт.	421,82	1687,28
10.2	Нарезка резьбы вручную до д 25	7	шт.	1300,88	9106,16
10.3	Прочистка врезки трубы ХВС, ГВС	2	шт.	1131,86	2263,72
10.4	Наложение сварочных швов на трубопроводе	6	шов	749,69	4498,14
10.5	Отключение, Включение трубопровода ХВС,ГВС	4	шт	434,91	1739,64
10.6	Установка хомута	3	шт	293,06	879,18
10.7	Регулировка и наладка систем отопления	1	1 здание	2497,3	2497,3
10.8	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	13493	м3	1,23	16596,39
10.9	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	1280	м трубопровода	12,92	16537,6

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				
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
11.4	Смена прибора учета поливочной системы	1	прибор	1077	1077
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				
12.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	30	1 лестничная площадка	73,57	2207,1
12.2	Осмотр электрооборудования в подвальных помещениях	1143,3	кв. м	3,1609	3613,85697
12.3	Очистка от пыли и мусора ВРУ, групповых щитков и рубильников	31	шт	986,86	30592,66
12.4	Смена светильников: с лампами накаливания	3	шт.	1192,13	3576,39
12.5	Смена (ремонт) электровыключателя	2	шт.	299,64	599,28
12.6	Смена предохранителя в ВРУ	1	шт.	393,17	393,17
12.7	Смена ламп: накаливания	15	шт.	61,37	920,55
12.8	Смена участка электропроводки	2	м	233,17	466,34
12.9	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета ЭЭ	12	прибор	535,34	6424,08
12.10	Смена пакетного выключателя	1	шт.	1276,6	1276,6
12.11	Смена (установка) распределительной коробки	1	шт.	603,2	603,2
12.12	ППР электрооборудования и сетей МКД согласно акта выполненных работ	34679,403	акт выполненных работ	1	34679,403
13	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах				
13.1	Обработка подвала от грызунов/насекомых(согласно акта выполненных работ)	1960	акт выполненных работ	1	1960
14	Содерж. придом. терр.	3778,9	кв. м.	3,52	159620,88
15	Уборка МОП	3778,9	кв. м.	2,18	98855,88
16	Услуги АДС	3778,9	кв. м.	2,24/2,57	115294,239
2. Всего за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму:					876600,05

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.)

