

ОТЧЕТ ООО «УК «Жилые комплексы»
перед собственниками помещений о выполнении договора управления многоквартирным домом
за 2025 год

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Карбышева д.41.
 Общая площадь многоквартирного дома 22 157,5 кв.м. в том числе:
 а) жилых помещений (общая площадь квартир) 14 622,2 кв. м.
 б) нежилых помещений 1 508,1 кв.м.
 в) помещений общего пользования 4 734,7 кв.м.

2. Отчет по затратам на содержание за 2025 год

№ п/п	Виды услуг	Стоимость (работ) услуг руб./ кв. м общей площади	Задолженность собственников помещений на 01.01.2025 г. (руб)	Начислено в 2025 г. (руб)	Поступило средств от собственников помещений в 2025 г., (руб)	Выполнены работы в 2025 г. (руб)	Задолженность собственников помещений на 31.12.2025 г (руб)
1	Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, фасадов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в т.ч.	0,53	16 151	102 589	103 843	102 589	14 897
1.1	Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	305	1 936	1 959	1 936	281
1.2	Работы выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	3 352	21 292	21 552	21 292	3 092

1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	3 657	23 228	23 512	23 228	3 373
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	914	5 807	5 878	5 807	843
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	4 571	29 035	29 389	29 035	4 216
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	3 352	21 292	21 552	21 292	3 092
2	Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	10,16	309 620	1 966 606	1 990 648	1 966 606	285 578
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	29 865	189 692	192 011	189 692	27 546
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов в многоквартирном доме	2,27	69 177	439 389	444 761	439 389	63 805
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования, домофонов, систем доступа и видеонаблюдения в многоквартирном доме	0,16	4 876	30 970	31 349	30 970	4 497

2.4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	88 680	563 270	570 156	563 270	81 795
2.5	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	40 531	257 440	260 587	257 440	37 384
2.6	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	3 047	19 356	19 593	19 356	2 811
2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета холодного, горячего водоснабжения	0,02	609	3 871	3 919	3 871	562
2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета отопления	0,02	609	3 871	3 919	3 871	562
2.9	Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	2,37	72 224	458 746	464 354	458 746	66 616
3	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,42	165 171	1 049 115	1 061 940	1 049 115	152 346

3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, не оборудованных газовыми плитами, в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание	0,55	16 761	106 460	107 761	106 460	15 459
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	14 323	90 975	92 087	90 975	13 211
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	112 755	716 185	724 941	716 185	104 000
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	1 219	7 743	7 837	7 743	1 124
3.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электорасчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	0,06	1 828	11 614	11 756	11 614	1 686
3.6	Мытьё окон	0,1	3 047	19 356	19 593	19 356	2 811
3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, примыков, текстильных матов)	0,04	1 219	7 743	7 837	7 743	1 124
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	1 524	9 678	9 796	9 678	1 405
3.9	Содержание контейнерных площадок	0,36	10 971	69 683	70 535	69 683	10 119

3.10	Организация накоплений отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии и осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	0,05	1 524	9 678	9 796	9 678	1 405
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в т.ч.:	5,18	157 857	1 002 660	1 014 917	1 002 660	145 600
4.1	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в холодный период года: очистка крышек люков колодцев от снега и льда; сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	3,45	105 137	667 795	675 958	667 795	96 973
4.2	Вывоз снега, механизированная уборка снега	1,18	35 960	228 405	231 197	228 405	33 168
4.3	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в теплый период года: прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	0,55	16 761	106 460	107 761	106 460	15 459

5	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	95 994	609 725	617 179	609 725	88 541
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	72 834	462 617	468 272	462 617	67 178
5.2	Услуги биллинга	0,76	23 161	147 108	148 907	147 108	21 362
	ИТОГО	24,44	744 794	4 730 695	4 788 527	4 730 695	686 962

3. Отчет по затратам на содержание консьержей за 2024 год

№ п/п	Виды услуг	Стоимость (работ) услуг руб./ кв. м общей площади	Задолженность собственников помещений на 01.01.2025 г., (руб)	Начислено в 2025 г. (руб)	Поступило средств от собственников помещений в 2025 г., (руб)	Выполнены работы в 2025 г. (руб)	Задолженность собственников помещений на 31.12.2025 г (руб)
1	Содержание консьержей	4,00	0	774 254	756 780	774 254	17 474

4. Отчет по затратам на коммунальные услуги за 2025 год

№ п/п	Коммунальные услуги, в т.ч.:	Задолженность собственников помещений на 01.01.2025 г., руб.	Начислено в 2025 г., руб	Поступило средств от собственников помещений в 2025 г., руб.	Задолженность собственников помещений на 31.12.2025 г., руб.
1	Электроснабжение (потребление нежилых помещений и содержание общего имущества)	104 086	895 558	918 265	81 379
2	Холодное водоснабжение (содержание общего имущества)	17 700	118 417	106 080	30 037
3	Водоотведение (содержание общего имущества)	1 714	105 019	94 407	12 326
4	Нагрев горячей воды (содержание общего имущества)	6 578	45 252	44 513	7 317
	ИТОГО	130 078	1 164 246	1 163 265	131 059

5. Отчет по затратам на Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме за 2025 год

№ п/п	Плата за текущий ремонт общего имущества МКД, в т.ч.:	Задолженность собственников помещений на 01.01.2025 г., руб.	Остаток средств на 01.01.2025 г., руб.	Начислено в 2025 г., руб.	Поступило средств от собственников помещений в 2025 г., руб.	Выполнены работы в 2025 г., руб.	Остаток средств на 31.12.2025 г. руб.	Перераспределены от сдачи в аренду общего	Остаток средств на 31.12.2025 г. руб. с учетом перераспределения средств	Задолженность собственников помещений на 31.12.2025 г., руб.
1.	Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. комиссия банка за прием платежей (тариф 4,47 руб с кв.м.)	126 025	253 116	865 231	876 004	1 380 904	-262 557	176 800	-85 757	115 252

6. Отчет по сдаче в аренду общего имущества в многоквартирном доме за 2025 год

№ п/п	Виды услуг	Остаток средств на 01.01.2025 г., руб.	Начислено арендаторам в 2025г., руб.	Налоговые вычеты с сумм полученного дохода (15 %)	Денежные средства к распределению на 31.12.2025 г. руб.	Использовано в 2025 году	Всего к распределению на 31.12.2025 г. руб.
1	Сдача в аренду помещения общего пользования	129 200	56 000	8 400	47 600	0	176 800

Денежные средства от сдачи в аренду общего имущества, по итогам за 2024-2025 год, перераспределены в статью "Текущий ремонт"

Всего задолженность собственников на 31.12.2025 года составляет

950 747 рублей

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы" _____ Кажин М.В.



Акт выполненных работ по текущему ремонту в 2025 году
Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Карбышева д.41.

Дата	работы	стоимость работ (руб.)	используемые материалы	стоимость материалов (руб)	ИТОГО (руб)
09.01.2025	Замена стекла в МОП (2п -2,13 эт)	1 800	Стекло (2шт)	17 680	19 480
13.01.2025	Замена ручки входной двери (2п, 2эт)	900	Ручка дверная	3 000	3 900
17.01.2025	Замена эл. автомата на этаже (кв.316)	600	Автомат электрический	284	884
27.01.2025	Замена светодиодных светильников (1п-10 эт,2п-9 эт)	800	Светильники (2 шт)	2 122	2 922
28.01.2025	Замена тройника на ГВС в ИТП	1 500	Тройник	618	2 118
27.01.2025	Замена светодиодных светильников (1п-10 эт,2п-9 эт)	800	Светильники (2 шт)	1 892	2 692
05.02.2025	Замена тройника в ИТП	1 500	Тройник	618	2 118
13.02.2025	Замена кнопки на калитке №1	850	Кнопка	1 002	1 852
10.02.2025	Косметический ремонт 1п (1,2эт)	59 000	Краска, валик, кисть	10 387	69 387
20.03.2025	Замена контактов лифта (2п)	25098	Контакты	31972	57 070
21.03.2025	Замена редуктора лифта (2п)	62730	Редуктор	207270	270 000
31.03.2025	Замена светодиодных светильников (2п, 2,5,12 эт)	1 200	Светильники (3шт)	3 183	4 383
11.04.2025	Замена стекол (1 п, 2,15 эт)	1 400	Стекло (2шт)	20 750	22 150
14.04.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (163 пог.м.) и прочистка колодцев	48 900	нет	0	48 900
25.04.2025	Замена входных кранов (кв. 217)	3000	Кран (2шт). фильтр (2шт)	1169	4 169
28.04.2025	Замена стекла (1п, 3эт)	700	Стекло	8 610	9 310
29.04.2025	Замена светодиодных светильников (1п-6,14,15 эт,2п-2,9 эт)	2 400	Светильники (6 шт)	7 412	9 812
22.05.2025	Покраска переходных лоджий	88 000	Краска, валик, кисть	23 688	111 688
21.05.2025	Замена манометров на системе отопления	2 700	Манометр (6 шт)	3 240	5 940
21.05.2025	Ремонт видеокамеры в лифте	2 000	нет	0	2 000
30.05.2025	Замена вставки на дверях (2п-7эт,1п-2,17эт, вход с Карбышева)	4 000	Вставка дверная (5 шт)	2 500	6 500
30.05.2025	Удаление граффити (2п,9эт)	1 050	Краска	500	1 550
30.05.2025	Ремонт плитка-плинтус (1п-17,эт)	800	Клей плиточный	150	950
30.05.2025	Косметический ремонт (1п-6,10,11эт, 2п-1эт)	22 660	Краска	8 185	30 845

30.05.2025	Замена уплотнителя дверей (1п,6эт)	800	Уплотнитель	800	1 600
30.05.2025	Замена светодиодных светильников (1п-6,13,14,15,16 эт,2п-8,11,13 эт)	3 600	Светильники (9 шт)	11 124	14 724
02.06.2025	Ремонт пожарного крана на этаже (1п-3,15эт, 2п-8эт)	4 500	Лён, паста, круги	714	5 214
17.06.2025	Замена Доводчика (1 п)	1 500	Доводчик	2 500	4 000
19.06.2025	Установка раковины для уборщицы (1п)	2 500	Раковина, сифон	1 257	3 757
20.06.2025	Изготовление таблички для вахты	0	Табличка	300	300
30.06.2025	Замена светодиодных светильников (1п-5,7,8,15 эт,2п-11 эт)	2 400	Светильники (6 шт)	7 416	9 816
30.06.2025	Установка металлокаркаса на лестнице (спуск на парковку)	12 000	Уголок, электроды, арматура	10 917	22 917
07.07.2025	Асфальтирование территории (54 кв.м)	98 882	Асфальт, щебень, бордюр	65 622	164 504
13.07.2025	Ремонт, зачистка и покраска входных дверей (4шт) и откатных ворот	15 000	Краска, кисти, зачистные круги	6 400	21 400
10.07.2025	Гидродинамическая прочистка ливневой канализации (25 м) и 2-х колодцев	10 500	нет	0	10 500
10.07.2025	Замена двери (1п, 9эт)	3 000	Дверь	3 500	6 500
18.07.2025	Ремонт стояка ГВС (кв.281)	2 500	Труба пп 40, муфта пп 40-2шт.	250	2 750
23.07.2025	Замена точек доступа видеонаблюдения в лифтах	6 000	Точки доступа (4шт)	22 224	28 224
23.07.2025	Ремонт дверей (1п, 7эт)	2 500	Петля мебельная (6шт)	680	3 180
24.07.2025	Замена оборудования на автоматических воротах	2 500	Коммутатор (2шт), контроллер (2шт)	4 268	6 768
24.07.2025	Ремонт пожарного крана на этаже (1п-7,8эт)	3 000	Лён, паста, круги	714	3 714
31.07.2025	Замена светодиодных светильников (1п-14,17 эт)	800	Светильники (2 шт)	2 472	3 272
06.08.2025	Ремонт крыши над входом в офисы с ул. Логовая	5 500	Профнастил, саморезы	7 371	12 871
06.08.2025	Ремонт двери (1 п, выход на лестничный марш)	1 000	Петли	800	1 800
06.08.2025	Ремонт ограждения	3 500	Труба профильная, краска	3 675	7 175
14.08.2025	Замена стекла (1п, 8эт)	700	Стекло	13 500	14 200
14.08.2025	Ремонт керапической плитки на парапетах и входных группах	19 000	Материалы	5 351	24 351
12.08.2025	Ремонт резинового покрытия Детской площадки	3 500	Резина, колер, клей, ацетон	1 140	4 640
21.08.2025	Ремонт трубопровода на вводе ХВС (1 п)	3 500	нет	0	3 500
28.08.2025	Замена светильников (1эт)	800	Светильники (2 шт)	1 207	2 007
29.08.2025	Замена привода ворот № 2	3 500	Привод ворот	50 000	53 500
29.08.2025	Замена светодиодных светильников (1п-17 эт, 2п-14 эт)	800	Светильники (2 шт)	2 472	3 272

29.08.2025	Замена выключателя (8эт)	200	Выключатель	90	290
29.08.2025	Ремонт стены спуск в подвал (1п)	4 000	Штукатурка	800	4 800
29.08.2025	Замена вставки в дверях (1п-2эт, 2п-7эт)	800	Вставка	486	1 286
10.09.2025	Замена кнопки доступа (2п)	800	Кнопка доступа	1 206	2 006
12.09.2025	Ремонт считывателя ворот №2	2 600	нет	0	2 600
29.09.2025	Замена светодиодных светильников (1п-4,5,15эт, 2п-7,12,15 эт)	9 200	Светильники (23 шт)	28 257	37 457
09.09.2025	Ремонт откатных ворот замена опор регулировка	4 500	Опора (2 шт.)	6100	10 600
25.09.2025	Замена циркуляционного насоса отопления офисов	2 000	Насос циркуляционный	4186	6 186
30.09.2525	Замена мусорных урн	2 400	Урна (2 шт.)	7000	9 400
30.09.2025	Замена поручня в лифте (1п)	1 980	Поручень	12 168	14 148
07.10.2025	Ремонт дверей (1п, 9,11 эт)	1 000	Петли	480	1 480
31.10.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (163 пог.м.) и прочистка колодцев	48 900	нет	0	48 900
21.10.2025	Замена стекла (1п-2эт, 2п-2,15эт)	2100	Стекло (3 шт)	25055	27 155
21.10.2025	Замена уличных светильников	4700	Светильник уличный (3шт)	19210	23 910
30.10.2025	Замена светодиодных светильников (1п-5,6,15эт, 2п-15 эт)	1 600	Светильники (4 шт)	4 916	6 516
07.11.2025	Ремонт лежанки канализации (2 п)	2500	Анкер, хомут, шпилька	490	2 990
11.11.2025	Установка уплотнителя на входные двери	2000	Уплотнитель, обезжириватель	483	2 483
11.11.2025	Ремонт смесителя КУИ	1000	Картридж, прокладка	321	1 321
12.11.2025	Восстановление этажных табличек (7,11эт)	1 000	Таблички (2шт)	1 400	2 400
15.11.2025	Ремонт стены на лестничном переходе (2п)	7 000	Материалы	3 760	10 760
15.11.2025	Восстановление плитки-плинтуса на этажных площадках	1 000	Плитка, клей	1 500	2 500
26.11.2025	Замена петель на этажных дверях (1п, 2,6,7 эт)	1 500	Петли	720	2 220
11.12.2025	Замена подшипников лифта	8 571	Подшипники	19 849	28 420
ИТОГО		659 521		721 383	1 380 904

Генеральный директор
 ООО "УК "Жилые комплексы" _____ Кажин М.В.

Представитель Совета МКД _____