

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. Куфонина д.10 "б"**.
 Общая площадь многоквартирного дома **17 724,0 кв.м.** в том числе:
 а) жилых помещений (общая площадь квартир) **12 048,7 кв. м.**
 б) нежилых помещений **845,6 кв.м.**
 в) помещений общего пользования **3 934,6 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	14 806	82 951	89 195	82 951	8 561
1.1	Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	279	1 565	1 683	1 565	162
1.2	Работы выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	• 3 073	17 216	18 512	17 216	1 777

1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	3 352	18 781	20 195	18 781	1 938
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	838	4 695	5 049	4 695	485
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	4 190	23 477	25 244	23 477	2 423
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	3 073	17 216	18 512	17 216	1 777
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.:	11,9	332 435	1 862 475	2 002 682	1 862 475	192 228
2.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	27 377	153 380	164 927	153 380	15 831
2.2	Комплексное техническое обслуживание лифтов	3,72	103 921	582 219	626 049	582 219	60 091
2.3	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	0,29	8 101	45 388	48 805	45 388	4 685

2.4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	0,16	4 470	25 042	26 927	25 042	2 585
2.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	81 293	455 446	489 732	455 446	47 007
2.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных выпусков, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	37 154	208 159	223 829	208 159	21 484
2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	2 794	15 651	16 829	15 651	1 615
2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета холодного, горячего водоснабжения	0,02	559	3 130	3 366	3 130	323
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета отопления	0,02	559	3 130	3 366	3 130	323
2.10	Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	2,37	66 208	370 930	398 854	370 930	38 284

3	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,33	148 897	834 201	897 000	834 201	86 099
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, за исключением газового оборудования	0,55	15 365	86 081	92 561	86 081	8 884
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	13 130	73 560	79 098	73 560	7 592
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	103 362	579 089	622 683	579 089	59 768
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	1 117	6 260	6 732	6 260	646
3.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	0,06	1 676	9 391	10 098	9 391	969
3.6	Мытьё окон	0,01	279	1 565	1 683	1 565	162
3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, примок, текстильных матов)	0,04	1 117	6 260	6 732	6 260	646
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	1 397	7 826	8 415	7 826	808
3.9	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов	0,36	10 057	56 344	60 585	56 344	5 815

3.10	Организация накоплений отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	0,05	1 397	7 826	8 415	7 826	808
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с	2,72	75 985	425 709	457 756	425 709	43 938
4.1	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в холодный период года: очистка кровли от снега, сбивание сосулек, очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда, толщиной слои свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2,72	75 985	425 709	457 756	425 709	43 938
5	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	87 997	493 008	530 122	493 008	50 884

5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	66 766	374 060	402 219	374 060	38 607
5.2	Услуги былинга	0,76	21 231	118 948	127 902	118 948	12 277
	ИТОГО	23,63	660 120	3 698 344	3 976 755	3 698 344	381 709

3. Отчет по затратам на содержание консьерж-вахтер за 2025 год

№ п/п	Виды услуг	Стоимость (работ) услуг руб./ кв. м общей площади	Задолженность собственников помещений на 01.05.2025 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	Услуга консьерж-вахтер	5,50	0	567 389	485 779	567 389	81 610

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)	8 750	11 853	21 243	-640
2	Холодное водоснабжение (содержание общего имущества)	31 542	67 808	95 604	3 746
3	Водоотведение (содержание общего имущества)	27 783	59 628	84 083	3 328
4	Нагрев горячей воды (содержание общего имущества)	13 075	92 698	96 200	9 573
	ИТОГО	81 150	231 987	297 130	16 007

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.	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.)	123 934	545 324	691 701	743 193	1 188 790	48 235	72 442

Всего задолженность собственников на 31.12.2025 года составляет

551 768 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. Куфонина д.10 "б".

Дата	Выполненные работы	Стоимость работ	Используемые материалы	Стоимость материалов	ИТОГО
21.01.2025	Замена ручки на Двери в холле (1эт)	900	Ручка дверная	3 000	3 900
31.01.2025	Замена светодиодных светильников (6,12,14,25 эт)	2 400	Светильники (6 шт)	6 366	8 766
04.02.2025	Замена светодиодных светильников (13,20 эт)	800	Светильники (2 шт)	2 122	2 922
11.03.2025	Установка таблички на место сбора ТКО	400	Табличка	1 780	2 180
11.03.2025	Замена Доводчика на уличной калитке	700	Доводчик	2 300	3 000
12.03.2025	Замена коммутатора на домофоне	800	Коммутатор	1 327	2 127
25.03.2025	Замена стекла в МОП (15 эт)	700	Стекло (1 шт)	10 720	11 420
31.03.2025	Замена светодиодных светильников (5 эт)	400	Светильники (1 шт)	1 061	1 461
07.04.2025	Замена фотоэлементов на воротах	1 500	Фотоэлементы	2 502	4 002
14.04.2025	Замена стекла (17 эт)	700	Стекло (1шт)	10 740	11 440
15.04.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (65 пог.м.) и прочистка колодцев	19 500	нет	0	19 500
22.04.2025	Замена стекла (14 эт)	700	Стекло (1шт)	10 435	11 135
29.04.2025	Замена светодиодных светильников (7,15,25 эт)	1 200	Светильники (3 шт)	3 706	4 906
05.05.2025	Замена АКБ для видеонаблюдения	500	АКБ	925	1 425
07.05.2025	Замена расширительных баков (ГВС,ХВС)	5 500	Бак расширительный (2шт)	9 227	14 727
21.05.2025	Замена манометров на отопление	2 700	Манометр (6 шт)	4 476	7 176
23.05.2025	Ландшафтные работы (решение СД)	0	Земля, удобрение, саженцы	3 770	3 770
30.05.2025	Удаление граффити на подпорной стенке (150 кв.м.)	22 500	Краска, колер, кисти	2 612	25 112
30.05.2025	Замена светодиодных светильников (21,22 эт)	800	Светильники (2 шт)	2 472	3 272
10.06.2025	Ремонт скамейки	500	нет	0	500
18.06.2025	Ремонт БУД (2шт, вход дверь и калитка)	5 411	нет	0	5 411
20.06.2025	Изготовление таблички для вахты	0	Табличка	300	300

26.06.2025	Замена спускников в ИТП (4 шт)	2 000	Угол (4шт), муфта (4 шт)	440	2 440
30.06.2025	Замена светодиодных светильников (1,4,7,8,10,11,17,19 эт)	5 600	Светильники (14 шт)	17 304	22 904
30.06.2025	Косметический ремонт МОП (2,9,10,11,14,18,21,23 эт)	17 780	Краска, колер, штукатурка, грунт	6 973	24 753
30.06.2025	Ремонт парапета и цоколя фасада МКД	8 000	Клей, мешки, грунтовка, затирка,	4 953	12 953
30.06.2025	Ремонт, входных дверей (3шт) и ограждения на входе в подъезд	11 000	Валик, кисть, круги зачистные, краска	7 436	18 436
30.06.2025	Ремонт замка выход на кровлю	800	Клепки	75	875
31.07.2025	Замена светодиодных светильников (1,6,20,23,25 эт)	2 000	Светильники (5 шт)	6 180	8 180
01.08.2025	Замена урны на детской площадке	1 200	Урна	0	1 200
15.08.2025	Ремонт крыши над смотровыми окнами в подвал	2 500	Профнастил, саморезы	4 782	7 282
15.08.2025	Замена баскетбольной сетки	500	Сетка баскетбольная	1 140	1 640
21.08.2025	Ремонт двери (лифтовой хол 15 эт)	1 500	нет	0	1 500
28.08.2025	Проверка ОДПУ тепловой энергии	19 602	Материалы	12 102	31 704
29.08.2025	Замена светодиодных светильников (4,11,15 эт)	1 200	Светильники (3 шт)	3 706	4 906
09.09.2025	Замена тяговых ремней лифта	36 000	Ремни (3шт)	427 800	463 800
26.09.2025	Косметический ремонт МОП (16эт)	3 300	Краска, кисти	1 500	4 800
29.09.2025	Замена светодиодных светильников (3,5,8,12 эт)	5 600	Светильники (14 шт)	17 200	22 800
15.09.2025	Ремонт резинового покрытия детской площадки	3 500	Резина, клей, ацетон	4 694	8 194
01.10.2525	Ремонт деформационного шва на кровле	4 500	Пена, стиз, скотч малярный	2 845	7 345
17.10.2025	Замена подшипников лифта	14 000	Подшипники (2шт)	14 420	28 420
14.10.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (65 пог.м.) и прочистка колодцев	19 500	нет	0	19 500
30.10.2025	Замена светодиодных светильников (3,5 эт)	800	Светильники (2 шт)	2 458	3 258
13.11.2025	Замена отсечных кранов ГВС и ХВС (кв 163, 174)	3 200	Кран отсечной (4шт)	1 328	4 528
15.11.2025	Косметический ремонт стен (12,16 эт)	3 020	Материалы	1 500	4 520

17.11.2025	Установка дополнительных воздушных кранов на техническом этаже	22 500	Кран (15шт), тройник (15шт), втулка (15шт.)	8 526	31 026
19.11.2025	Замена балансировочных кранов (14 эт)	21 000	Материалы	17 852	38 852
27.11.2025	Ремонт видеорегистратора и замена Диска	10 100	Жесткий диск	13 316	23 416
27.11.2025	Замена отсечных кранов ГВС и ХВС (кв 5,167,251)	4 800	Кран отсечной (6шт)	1 992	6 792
27.11.2025	Замена Доводчика (калитка)	600	Доводчик	2 500	3 100
27.11.2025	Замена светодиодных светильников (6 эт)	800	Светильник (1 шт)	1 229	2 029
03.12.2025	Замена балансировочных кранов и запорной арматуры	21 000	Материалы	17 852	38 852
03.12.2025	Замена отсечных кранов ГВС и ХВС (кв 71,95,100)	6 400	Кран отсечной (8шт)	2 656	9 056
16.12.2025	Замена стекла (25 эт)	700	Стекло	10 800	11 500
09.12.2025	Замена отсечных кранов ГВС и ХВС (кв 30,87,126,133,85)	9 600	Кран отсечной (12 шт)	3 984	13 584
11.12.2025	Замена отсечных кранов ГВС и ХВС (кв 144,166,221,94)	8 000	Кран отсечной (10шт)	3 320	11 320
11.12.2025	Замена БВД (блок вызова домофона)	2 200	БВД	5 283	7 483
16.12.2025	Замена отсечных кранов ГВС и ХВС (кв 220,239,242)	6 400	Кран отсечной (8шт)	2 656	9 056
18.12.2025	Замена подшипников лифта, восстановление вала	22 080	Подшипники (2шт)	14 420	36 500
27.12.2025	Вывоз снега, решение ОСС (12 рейсов)	80 400	нет	0	80 400
26.12.2025	Замена стекла (12 эт)	700	Стекло	8 705	9 405
27.12.2025	Замена светодиодных светильников (3 эт)	800	Светильник (1 шт)	1 229	2 029
ИТОГО		453 793		734 997	1 188 790

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы"

Представитель Совета МКД

