

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. Лядовская д.127 "а".

Общая площадь многоквартирного дома 5 918,6 кв.м. в том числе:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4 356,4 кв. м.

б) помещений общего пользования 1 562,2 кв.м.

2. Отчет затрат по статье "Содержание общего имущества и услуги (работы) по управлению" 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 и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в т.ч.:	0,53	5 014	27 953	28 019	27 953	4 948
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	95	527	529	527	93
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	1 041	5 802	5 815	5 802	1 027
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	1 135	6 329	6 344	6 329	1 120

1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	284	1 582	1 586	1 582	280
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	1 419	7 911	7 930	7 911	1 400
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	1 041	5 802	5 815	5 802	1 027
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.:	10,82	102 363	570 673	572 017	570 673	101 019
2.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	9 271	51 688	51 809	51 688	9 150
2.2	Техническое обслуживание системы внутридомового газового оборудования в МКД	0,45	4 257	23 734	23 790	23 734	4 201
2.3	Работы по устранению неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях	0,17	1 608	8 966	8 987	8 966	1 587
2.4	Комплексное техническое обслуживание, страхование лифтов	3,75	35 477	197 784	198 250	197 784	35 011
2.5	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	0,29	2 744	15 295	15 331	15 295	2 708

2.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	0,16	1 514	8 439	8 459	8 439	1 494
2.7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	27 530	153 481	153 842	153 481	27 169
2.8	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	12 582	70 147	70 313	70 147	12 417
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	946	5 274	5 287	5 274	934
2.10	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета холодного, горячего водоснабжения	0,02	0	0	0	0	0
2.11	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета отопления	0,02	0	0	0	0	0

2.12	Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, оборудованных газовой котельной	0,64	6 055	33 755	33 835	33 755	5 975
3	Размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,42	51 276	285 864	286 537	285 864	50 603
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, за исключением газового оборудования	0,55	5 203	29 008	29 077	29 008	5 135
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	4 446	24 789	24 847	24 789	4 388
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	35 004	195 147	195 606	195 147	34 545
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	378	2 110	2 115	2 110	373
3.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электорасчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	0,06	568	3 165	3 172	3 165	560
3.6	Мытье окон	0,1	946	5 274	5 287	5 274	934
3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)	0,04	378	2 110	2 115	2 110	373

3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	473	2 637	2 643	2 637	467
3.9	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов	0,36	0	0	0	0	0
3.10	Организация накопления 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	473	2 637	2 643	2 637	467
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.:	2,72	25 733	143 459	143 797	143 459	25 395



4.1	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в холодный период года: очистка кровли от снега, сбивание сосулек, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, толщину слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвалившегося 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						
	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	29 801	166 139	166 530	166 139	29 410
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	22 611	126 054	126 351	126 054	22 314
5.2	Услуги биллинга	0,76	7 190	40 084	40 179	40 084	7 096
	ИТОГО	22,64	214 186	1 194 089	1 196 900	1 194 089	211 375

3. Отчет затрат по коммунальным услугам 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	Холодное водоснабжение (содержание общего имущества)	6 145	54 068	52 132	8 081
2	Водоотведение (содержание общего имущества)	5 180	47 546	45 843	6 883
3	Нагрев воды (газ для нагрева воды)	78 191	344 800	337 013	85 978
4	Отопление (газ для отопления)	74 274	515 602	480 540	109 336
	ИТОГО	163 790	962 016	915 528	210 278

4. Отчет затрат по статье "Текущий ремонт общего имущества МКД" 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. комиссии банка за прием платежей (тариф 4,47 руб с кв.м.)	32 751	60 468	233 678	233 439	345 443	-51 297	32 990

Перенесено из дохода от сдачи в аренду общего имущества в статью "Текущий ремонт"

0 рублей

5. 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 суммы 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 (водомат)	0	15 000	2 250	12 750	0	12 750
2	Разовый взнос арендатора водомата	0	90 000	13 500	76 500	0	76 500
3	Сдача в аренду помещения общего пользования (комната охраны)	0	70 000	0	70 000	0	70 000
4	Компенсация потребленной электрической энергии (комната охраны)	0	17 467	0	17 467	0	17 467
	ИТОГО	0	192 467	15 750	176 717	0	176 717

Всего задолженность собственников на 31.12.2025 года составляет

454 643 рублей

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы"

Кажин М.В.



Акт выполненных работ по статье "Текущий ремонт общего имущества МКД" в 2025 году
Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Львовская д.127 "а".

Дата	Выполненные работы	Стоимость работ (руб)	Используемые материалы	Стоимость материалов (руб)	ИТОГО (руб)
13.01.2025	Ремонт трубопровода обратки ГВС (1п)	2 000	Муфта, угол, труба	540	2 540
13.01.2025	Ремонт доводчика (2п,1эт.)	500	Тага	350	850
13.01.2025	Замена дренажного насоса в подвале	500	Дренажный насос (1шт)	2 894	3 394
21.01.2025	Ремонт трубопровода ГВС (подвал)	1 500	Муфта, угол, труба	350	1 850
31.01.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	2 591	нет	0	2 591
10.02.2025	Ремонт лежанки ГВС	2 500	Муфта, угол, труба	286	2 786
14.02.2025	Ремонт блока вызова гостевой калитки (доля)	1 790	Оборудование	1 220	3 010
20.02.2025	Ремонт БВД (2п)	2 000	Запчасти	350	2 350
28.02.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 480	нет	0	1 480
10.03.2025	Замена вибромутфы на сетях теплоснабжения	2 500	Проставка	500	3 000
11.03.2025	ТО газопровода среднего Давления (решение ОСС)	1 480	нет	0	1 480
11.03.2025	Ремонт трубопровода ХВС в ИТП	4 000	нет	0	4 000
17.03.2025	Установка светильника (2п,1эт)	400	нет	0	400
22.04.2025	Ремонт канализационного колодца	2 000	Пескобетон	1 112	3 112
30.04.2025	ТО газопровода среднего Давления (решение ОСС)	5 479	нет	0	5 479
16.05.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (30 пог.м.) и прочистка колодцев	9 000	нет	0	9 000
20.05.2025	Восстановление уличных выключателей у подъездов	400	Выключатель (2 шт)	528	928
21.05.2025	Ремонт лежанки ГВС	1 500	Муфта	1 100	2 600
30.05.2025	ТО газопровода среднего Давления (решение ОСС)	1 480	нет	0	1 480
16.06.2025	Ремонт полотенцесушителя (кв.48)	1 500	Лён, паста	100	1 600
18.06.2025	Ремонт стояка ГВС	1 500	Муфта (2 шт), труба	400	1 900
26.06.2025	Замена лежанки ГВС (по сметному расчету)	88 489	Материалы	40 233	128 722
30.06.2025	ТО газопровода среднего Давления (решение ОСС)	1 480	нет	0	1 480
04.07.2025	Ремонт скамеек	3 000	Краска, доски	7 923	10 923

07.07.2025	Асфальтирование территории (11,4 кв.м)	23 873	Асфальт, щебень	15 915	39 788
15.07.2025	Покраска бордюров и нанесение разметки	0	Материалы	5 809	5 809
20.07.2025	Защитка и покраска входных дверей (4шт)	11 000	Краска, кисти, защитные круги	5 575	16 575
21.07.2025	Замена кабеля для видеокамеры на ворота (доля)	1 500	Кабель (доля)	569	2 069
31.07.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	2 592	нет	0	2 592
21.08.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 480	нет	0	1 480
28.08.2025	Замена диэлектрических ковриков в лифтовом машинном отделении	0	Коврик диэлектрический (4шт)	1 676	1 676
30.09.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 480	нет	0	1 480
14.10.2025	Ремонт стояка ГВС (кв. 50)	2 500	Труба, муфта	650	3 150
30.10.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (30 пог.м.) и прочистка колодцев	9 000	нет	0	9 000
21.10.2025	Замена уличных светильников	1 567	Светильник уличный (1шт)	6 403	7 970
28.10.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	9 260	нет	0	9 260
01.11.2025	Ремонт места сбора ТКО (доля)	2 043	Профнастил, саморезы, краска, гильзы ЭЭ	1 506	3 549
05.11.2025	Перепайка стояков ХВС/ГВС в подвале	7500	Труба, уголок, муфта	1410	8 910
25.11.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 480	нет	0	1 480
25.11.2025	Косметический ремонт стены (1п, 4эт)	5 950	Материалы	1 500	7 450
05.12.2025	Ремонт стояка ГВС (кв.73)	1 500	Труба, муфта	650	2 150
19.12.2025	Ремонт стояка ГВС (1п)	2 500	Труба, муфта	1 400	3 900
25.12.2025	ТО газопровода среднего Давления (решение ОСС)	1 480	нет	0	1 480
30.12.2025	Установка вибровставок в трубопровод отопления	0	Вибровставки	13 410	13 410
30.12.2025	Ремонт стояка ГВС (кв 51)	2 500	Труба, муфта, уголок	2 810	5 310
ИТОГО		228 274		117 169	345 443

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы " _____



Какин М.В.