

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.125.
Общая площадь многоквартирного дома 7 643,3 кв.м. в том числе:
а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4 376 кв. м.
б) нежилых помещений 877,1 кв.м.
в) помещений общего пользования 2 054,5 кв.м.

2. Отчет затрат по статье "Содержание общего имущества и услуги (работы) по управлению" за 2025 год

№ п/п	Виды работ/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 ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в т.ч.:	0,53	5 695	33 652	35 761	33 652	3 586
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	107	635	675	635	68
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	1 182	6 984	7 422	6 984	744

1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	1 289	7 619	8 097	7 619	812
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов	0,03	322	1 905	2 024	1 905	203
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	1 612	9 524	10 121	9 524	1 015
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	1 182	6 984	7 422	6 984	744
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	116 264	687 004	730 056	687 004	73 212
2.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	10 530	62 224	66 123	62 224	6 631
2.2	Техническое обслуживание системы внутридомового газового оборудования в МКД	0,45	4 835	28 572	30 363	28 572	3 045
2.3	Работы по устранению неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях	0,17	1 827	10 794	11 470	10 794	1 150

2.4	Комплексное техническое обслуживание, страхование лифтов	3,75	40 295	238 102	253 023	238 102	25 374
2.5	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	0,29	3 116	18 413	19 567	18 413	1 962
2.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	0,16	1 719	10 159	10 796	10 159	1 083
2.7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	31 269	184 767	196 346	184 767	19 690
2.8	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	14 291	84 447	89 739	84 447	8 999
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1					
2.10	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета холодного, горячего водоснабжения	0,02					

2.11	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета отопления	0,02	215	1 270	1 349	1 270	135
2.12	Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, оборудованных газовой котельной	0,64	6 877	40 636	43 183	40 636	4 330
3	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,42	58 240	344 137	365 703	344 137	36 674
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, за исключением газового оборудования	0,55	5 910	34 922	37 110	34 922	3 721
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	5 050	29 842	31 712	29 842	3 180
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	39 758	234 927	249 649	234 927	25 035
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	430	2 540	2 699	2 540	271
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	645	3 810	4 048	3 810	406

3.6	Мытьё окон	0,1	1 075	6 349	6 747	6 349	677
3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	0,04	430	2 540	2 699	2 540	271
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	537	3 175	3 374	3 175	338
3.9	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов	0,36	0	0	0	0	0
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	537	3 175	3 374	3 175	338
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	29 227	172 703	183 526	172 703	18 404

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, толщиной 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	2,72	29 227	172 703	183 526	172 703	18 404
5	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	33 848	200 006	212 539	200 006	21 314
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	25 681	151 750	161 260	151 750	16 172
5.2	Услуги биллинга	0,76	8 166	48 255	51 279	48 255	5 142
	ИТОГО	22,64	243 274	1 437 501	1 527 585	1 437 501	153 190

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.	Электроснабжение	149 137	1 284 077	1 345 490	87 724
2.	Холодное водоснабжение	67 894	357 284	381 817	43 361
3.	Водоотведение	50 248	312 586	328 986	33 848
4.	Нагрев воды (газ для нагрева воды)	66 138	359 841	359 841	66 138
5.	Отопление (газ для отопления)	135 028	606 083	626 234	114 877
6.	Обращение с ТКО	18 188	236 289	228 913	25 564
	ИТОГО	486 633	3 156 160	3 271 281	371 512

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. комиссия банка за прием платежей (тариф с 01.10.2025 - 8,07 руб с кв.м.)	55 498	-99 961	519 707	453 069	591 963	-168 202	122 136

Перенесено в 2025 году из дохода от сдачи в аренду общего имущества в статью "Текущий ремонт"

4 015 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 земельного участка под розлив воды	0	36 000	5 400	30 600	0	30 600
2	Сдача в аренду места под электрооборудование	0	12 000	1 800	10 200	0	10 200
	ИТОГО	0	48 000	7 200	40 800	0	40 800

Всего задолженность собственников на 31.12.2025 года составляет **646 838** 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. Лядовская д.125.

Дата	выполненные работы	стоимость работ (руб)	используемые материалы	стоимость материалов (руб)	ИТОГО (руб)
09.01.2025	Ремонт трубопровода обратки ГВС (2 п.)	2 000	Муфта, угол, труба	540	2 540
13.01.2025	Ремонт трубопровода обратки ГВС (офисы)	2 000	Труба, уголки, муфты	540	2 540
13.01.2025	Замена дренажного насоса в подвале	500	Дренажный насос (1шт)	4 014	4 514
23.01.2025	Ремонт привода ворот	3 000	Предохранители	320	3 320
27.01.2025	Ремонт трубопровода обратка ГВС подвал (2п)	1 500	Труба, муфта	800	2 300
28.01.2025	Ремонт трубопровода обратка ГВС подвал (1п)	1 500	Труба, муфта	800	2 300
31.01.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 125	нет	0	3 125
11.02.2025	Ремонт циркуляции ГВС (2п)	2 500	Муфта, угол, труба	324	2 824
11.02.2025	Ремонт циркуляции ГВС (3п)	2 500	Муфта, угол, труба	342	2 842
14.02.2025	Ремонт блока вызова гостевой калитки (доля)	2 157	Оборудование	1 471	3 628
28.02.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 784	нет	0	1 784
10.03.2025	Ремонт лежанки ГВС (2п)	2 500	Труба (1м), муфта (2 шт).	500	3 000
13.03.2025	Ремонт лежанки ГВС (1п)	2 500	Труба (1м), муфта (2 шт).	500	3 000
11.03.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 784	нет	0	1 784
28.03.2025	Ремонт повысительного насоса ХВС	3 500	Подшипник (2шт.)	703	4 203
07.04.2025	Ремонт лежанки ГВС (2п, оф)	2 500	Муфта, труба	250	2 750
11.04.2025	Замена ламп уличного освещения	500	Лампа (1шт)	630	1 130
29.04.2025	Ремонт лежанки ГВС (1 п)	2 500	Труба, муфта, уголок	300	2 800
30.04.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	6 606	нет	0	6 606

05.05.2025	Ремонт лежанки ГВС	2 500	Труба ПП, уголок.	264	2 764
16.05.2025	Гидродинамичая промывка сетей канализации (151 пог.м.) и прочистка колодцев	45 300	нет	0	45 300
27.05.2025	Восстановление табличек направление эвакуации при пожаре	100	Обезжириватель, лента, таблички (2 шт)	320	420
20.05.2025	Восстановление уличных выключателей	800	Выключатель (4шт)	1 056	1 856
21.05.2025	Ремонт лежанки ГВС в ИТП	2000	Муфта (2 шт)	460	2 460
20.05.2025	Ремонт повысительного насоса ХВС	2500	Подшипник	900	3 400
21.05.2025	Установка дизлектрических ковров в лифтовом отделеении	0	Ковер дизлектрический (6шт)	2 514	2 514
30.05.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 784	нет	0	1 784
02.06.2025	Установка хомута лежанка ГВС (3 п)	1 000	Хомут	300	1 300
10.06.2025	Замена доводчика (1 п)	1 500	Доводчик	2 500	4 000
17.06.2025	Ремонт обратки ГВС (2п)	3 000	Муфта (2 шт), труба	160	3 160
26.06.2025	Ремонт трубопровода ГВС	1 500	Муфта, труба	250	1 750
30.06.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 784	нет	0	1 784
04.07.2025	Ремонт скамеек	4 000	Краска, доски	7 923	11 923
07.07.2025	Асфальтирование территории (1,2 кв.м)	2 461	Асфальт, щебень	1 640	4 101
08.07.2025	Ремонт лежанки ГВС	2 500	Труба, муфта (10шт) угол (10шт)	990	3 490
14.07.2025	Ремонт лежанка ГВС	4 500	Труба, муфта	500	5 000
22.07.2025	Ремонт привода ворот №2	2 900	Вал привода	7 300	10 200
22.07.2025	Ремонт лежанки ГВС	5 000	Труба, муфта	500	5 500
31.07.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 125	нет	0	3 125
11.08.2025	Диагностика привода ворот	1 260	нет	0	1 260
14.08.2025	Ремонт сливных воронок на кровле (5 шт)	15 000	СТИЗ, герметик битумный	1 058	16 058
21.08.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 784	нет	0	1 784
29.08.2025	Аварийно-восстановительные работы на трубопроводе ГВС (5раз)	11 500	Труба, муфта	1 345	12 845

29.09.2025	Ремонт лежанки ГВС	2 500	Труба, муфта	770	3 270
30.09.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 784	нет	0	1 784
17.10.2025	Замена доводчика (1п)	1 500	Доводчик	2 500	4 000
30.10.2025	Гидродинамича промывка сетей канализации (151 пог.м.) и прочистка колодцев	45 300	нет	0	45 300
22.10.2025	Ремонт сетей ГВС (3 раза)	4500	Труба, муфта	2400	6 900
21.10.2025	Замена уличных светильников	4700	Светильник уличный (3шт)	19210	23 910
28.10.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	11 166	нет	0	11 166
01.11.2025	Ремонт места сбора ТКО (доля)	2 464	Профнастил, саморезы, краска, гильзы для ЭЭ	1 816	4 280
14.11.2025	Замена считывателя привода ворот	2 500	Считыватель привода ворот	8 650	11 150
25.11.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 784	нет	0	1 784
25.11.2025	Ремонт потолка (2п, 4эт)	3 060	Материалы	800	3 860
01.12.2025	Ремонт лежанки ГВС (1 п)	2 500	Труба, муфта	1 400	3 900
08.12.2025	Замена считывателя на шлагбаум	2 500	Считыватель	9 027	11 527
10.12.2025	Замена аккумуляторов в котельной	1 500	Аккумуляторы (3шт)	21 072	22 572
22.12.2025	Вывоз снега, решение ОСС (10 рейсов)	67 000	нет	0	67 000
25.12.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 784	нет	0	1 784
30.12.2025	Замена лежанки ГВС	0	Материалы	163 009	163 009
ИТОГО		319 296		272 667	591 963

Генеральный директор ООО "УК "Жилие"комплекс" _____ Кажин М.В.

Представитель Совета МКД _____



