

## ОТЧЕТ ООО «УК «Жилые комплексы»

перед собственниками помещений о выполнении договора управления многоквартирным домом  
за 2024 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 2024 год

№ п/п	Виды работ/услуг	Стоимость (работ) услуг руб./ кв. м общей площади	Задолженность собственников помещений на 01.01.2024 г., (руб)	Начислено в 2024 г. (руб)	Поступило средств от собственников помещений в 2024 г., (руб)	Выполнены работы в 2024 г. (руб)	Задолженность собственников помещений на 31.12.2024 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	5 640	33 094	33 607	33 094	5 127
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	106	624	634	624	97
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	1 171	6 869	6 975	6 869	1 064

1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	1 277	7 493	7 609	7 493	1 161
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	319	1 873	1 902	1 873	290
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	1 596	9 366	9 511	9 366	1 451
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	1 171	6 869	6 975	6 869	1 064
2	<b>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.:</b>	<b>8,95</b>	<b>95 245</b>	<b>558 849</b>	<b>567 511</b>	<b>558 849</b>	<b>86 583</b>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов	0,98	10 429	61 192	62 141	61 192	9 481
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	0,52	5 534	32 469	32 973	32 469	5 031
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов в многоквартирном доме	2,27	24 157	141 742	143 939	141 742	21 960

2.4	Работы выполняемые в целях надлежашего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования, домофонов, систем доступа и видеонаблюдения в многоквартирном доме	0,16	1 703	9 991	10 145	9 991	1 548
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	30 968	181 704	184 520	181 704	28 152
2.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	14 154	83 047	84 334	83 047	12 866
2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	1 064	6 244	6 341	6 244	967
2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета холодного, горячего водоснабжения	0,02	213	1 249	1 268	1 249	193
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета отопления	0,02	213	1 249	1 268	1 249	193

2.10	Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, оборудованных автономной газовой котельной, в т.ч. техническое обслуживание газовой котельной	0,64	6 811	39 962	40 582	39 962	6 191
3	<b>Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:</b>	<b>5,05</b>	<b>53 742</b>	<b>315 328</b>	<b>320 216</b>	<b>315 328</b>	<b>48 854</b>
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, оборудованных газовыми плитами, в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание	0,65	6 917	40 587	41 216	40 587	6 288
3.2	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	39 375	231 032	234 614	231 032	35 794
3.3	Уборка пола кабины лифта	0,04	426	2 498	2 536	2 498	387
3.4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	0,06	639	3 746	3 805	3 746	580
3.5	Мытьё окон	0,1	1 064	6 244	6 341	6 244	967
3.6	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	0,04	426	2 498	2 536	2 498	387
3.7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	532	3 122	3 170	3 122	484

3.8	Содержание контейнерных площадок	0,36	3 831	22 479	22 827	22 479	3 483
3.9	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	532	3 122	3 170	3 122	484
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	55 125	323 445	328 459	323 445	50 112
4.1	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в холодный период года: очистка крышек люков колодцев от снега и льда; сдвигание свежесвалившегося 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	36 715	215 422	218 761	215 422	33 376
4.2	Вывоз снега, механизированная уборка снега	1,18	12 557	73 681	74 823	73 681	11 415

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	0,55	5 853	34 343	34 875	34 343	5 321
<b>5</b>	<b>Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:</b>	<b>3,15</b>	<b>33 522</b>	<b>196 690</b>	<b>199 739</b>	<b>196 690</b>	<b>30 473</b>
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	25 434	149 234	151 548	149 234	23 121
5.2	Услуги биллинга	0,76	8 088	47 455	48 191	47 455	7 352
	<b>ИТОГО</b>	<b>22,86</b>	<b>243 274</b>	<b>1 427 406</b>	<b>1 449 531</b>	<b>1 427 406</b>	<b>221 149</b>

**3. Отчет затрат по коммунальным услугам за 2024 год**

№ п/п	Коммунальные услуги, в т.ч.:	Тариф на ед. изм.	Задолженность собственников помещений на 01.01.2024 г., руб.	Начислено в 2024 г., руб	Поступило средств от собственников помещений в 2024 г., руб.	Задолженность собственников помещений на 31.12.2024 г., руб.
1.	Электроснабжение	с 01.01.2024 г - 3,72 руб. за кВт - ночь 6,05 руб за кВт - день	149 281	1 264 205	1 264 349	149 137
2.	Холодное водоснабжение	с 01.01.2024 г - 41,45 руб за м.куб.	69 525	319 325	320 956	67 894
3.	Водоотведение	с 01.01.2024 г - 36,45 руб за м.куб.	50 474	276 141	276 367	50 248
4.	Нагрев воды (газ для нагрева воды)	с 01.01.2024 г - 6,46 руб. за м.куб.	61 635	316 688	312 185	66 138
5.	Отопление (газ для отопления)	с 01.01.2024 г - 6,46 руб. за м.куб.	152 718	628 518	646 208	135 028
6.	Обращение с ТКО	с 01.01.2024 г - 118,04 руб. с чел	26 150	153 239	161 201	18 188
	<b>ИТОГО</b>		<b>509 783</b>	<b>2 958 116</b>	<b>2 981 266</b>	<b>486 633</b>

**4. Отчет затрат по статье "Текущий ремонт общего имущества МКД" за 2024 год**

№ п/п	Задолженность собственников помещений на 01.01.2024 г., руб.	Остаток средств на 01.01.2024 г., руб.	Начислено в 2024 г., руб.	Поступило средств от собственников помещений в 2024 г., руб.	Выполнены работы в 2024 г., руб.	Остаток средств на 31.12.2024 г руб.	Задолженность собственников помещений на 31.12.2024 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.)	61 236	78 922	279 114	284 852	464 566	-99 961	55 498

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

**6 569** рублей

**5. Отчет по сдаче в аренду общего имущества в многоквартирном доме за 2024 год**

№ п/п	Остаток средств на 01.01.2024 г, руб.	Начислено арендаторам в 2024г., руб.	Налоговые вычеты с суммы полученного дохода (15%)	Денежные средства к распределению на 31.12.2024 г руб.	Исползовано в 2024 году	Всего к распределению на 31.12.2024 г руб.	
1	Сдача в аренду помещения общего пользования	47 369	47 000	7 050	39 950	47 369	39 950

Всего задолженность собственников на 31.12.2024 года составляет

**763 280** рублей

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы"

Кажин М.В.





Выполненные работы по статье "Текущий ремонт общего имущества МКД" в 2024 году  
 Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Лядовская д.125.

Дата	выполненные работы	стоимость работ (руб)	используемые материалы	стоимость материалов (руб)	ИТОГО (руб)
22.01.2024	Замена Доводчика калитка №1 (доля)	105	Доводчик (доля)	343	448
23.01.2024	Ремонт насоса станции ХВС	2 500	Подшипники	1 110	3 610
26.01.2024	ТО газопровода среднего давления	2 876	нет	0	2 876
06.02.2024	Ремонт трубы ГВС офисы	800	Муфта, труба	350	1 150
08.02.2024	ТО газопровода среднего давления	1 638	нет	0	1 638
14.02.2024	Замена БУД на основной калитке (доля)	448	БУД (2шт), кабель (доля)	1 793	2 241
18.03.2024	Ремонт стойка ГВС (3п)	1 500	Тройник, муфта, уголки	480	1 980
19.03.2024	ТО газопровода среднего давления	1 638	нет	0	1 638
26.03.2024	Восстановление табличек "Направление движения при эвакуации"	1080	Таблички (40шт), жидкие гвозди	3950	5 030
22.04.2024	ТО газопровода среднего Давления	6 092	нет	0	6 092
27.04.2024	Ремонт трубы ГВС (кв. 62)	1 500	Уголок, муфты	340	1 840
28.05.2024	Промывка сетей канализации (151 пог.м.) и прочистка	45 300	нет	0	45 300
29.05.2024	ТО газопровода среднего Давления	1 638	нет	0	1 638
05.06.2024	Ремонт крепления магнита (1п)	500	нет	0	500
19.06.2024	ТО газопровода среднего Давления	1 638	нет	0	1 638
20.06.2024	Ремонт качелей	500	нет	0	500
25.06.2024	Ремонт перелива ливневки	1 500	Труба, кран	950	2 450
03.07.2024	Замена электромагнитного замка на калитке №1	119	нет	379	498
04.07.2024	Установка и покраска урн	2 000	Краска	900	2 900

05.07.2024	Ремонт платы привода ГВС	3 000	Запчасти	2 000	5 000
16.07.2024	Ремонт входных групп подъездов	137 000	Асфальт, бетон, металл	81 659	218 659
31.07.2024	ТО газопровода среднего давления	2 876	нет	0	2 876
08.08.2024	Замена крана на стояке ГВС	500	Кран	350	850
15.08.2024	Подготовка теплоносителя к ОЗП	0	соль таблетированная	3 929	3 929
31.08.2024	ТО газопровода среднего давления	1 638	нет	0	1 638
18.09.2024	Замена Доводчика	800	Доводчик	2500	3 300
23.09.2024	Герметизация отлива на подъездном козырьке (1п)	1500	Праймер, крепежные элементы	1000	2 500
22.09.2024	Ремонт фасада (3п)	6500	Цемент, песок, штукатурка,	2000	8 500
25.09.2024	Ремонт кровли на подъездном козырьке (2п)	1000	Герметик полиуретановый	1000	2 000
26.09.2024	Ремонт двери вход в подвал (3п)	500	Краска	200	700
27.09.2024	Ремонт крыльца входной группы (1п. 2п. 3п.)	1500	грунтовка, цемент, песок	500	2 000
30.09.2024	ТО газопровода среднего давления	1 638	нет	0	1 638
04.10.2024	Промывка сетей канализации (151 пог.м.) и прочистка колодцев	45 300	нет	0	45 300
07.10.2024	Замена уличного светильника	1 890	Светильник (1шт)	1 946	3 836
02.10.2024	Замена блока управления домофоном (1 п)	1 600	БУД	4 464	6 064
18.10.2024	Перенос оборудования: котельная, видео, лифты (доля)	2 774	Материалы	4 818	7 592
20.10.2024	ТО газопровода среднего давления	9 488	нет	0	9 488
30.10.2024	Ремонт элементов на детской площадке	450	нет	0	450
30.10.2024	Ремонт стояка ГВС	580	Фитинги ПП	400	980
14.11.2024	Замена инвертора на видео	500	Аккумулятор	925	1 425
15.11.2024	Ремонт трубопровода ГВС в подвале	1 500	Труба, муфта, уголок	300	1 800
15.11.2024	Ремонт вызывной панели домофона (3п)	2 500	Запчасти	396	2 896
30.11.2024	ТО газопровода среднего давления	1 638	нет	0	1 638

30.11.2024	Замена жесткого диска на видео	1 500	Жесткий диск	7 950	9 450
03.12.2024	Ремонт трубопровода ГВС (1п)	1 500	Уголок, муфта, труба	300	1 800
06.12.2024	Ремонт трубопровода ГВС (2п)	1 500	Уголок, муфта, труба	300	1 800
09.12.2024	Косметический ремонт в холле 3п	25 560	Краска, шпаклевка, грунтовка	2 292	27 852
09.12.2024	Ремонт видеокамеры	3 000	нет	0	3 000
29.12.2024	ТО газопровода среднего давления	1 638	нет	0	1 638
<b>ИТОГО</b>		<b>334 742</b>		<b>129 824</b>	<b>464 566</b>

Генеральный директор ООО "УК "Жилые Комплексы" \_\_\_\_\_

Кажин М.В. \_\_\_\_\_

Представитель Совета МКД \_\_\_\_\_


