

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 "в".

Общая площадь многоквартирного дома 5 298,7 кв.м. в том числе:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 5 162,1 кв. м.

б) помещений общего пользования 991,1 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	4 744	33 123	33 743	33 123	4 124
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	90	625	637	625	78
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	985	6 875	7 003	6 875	856
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	1 074	7 500	7 640	7 500	934

1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	269	1 875	1 910	1 875	233
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	1 343	9 375	9 550	9 375	1 167
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	985	6 875	7 003	6 875	856
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	96 850	676 218	688 871	676 218	84 196
2.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	8 772	61 247	62 393	61 247	7 626
2.2	Техническое обслуживание системы внутридомового газового оборудования в МКД	0,45	4 028	28 124	28 650	28 124	3 502
2.3	Работы по устранению неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях	0,17	1 522	10 624	10 823	10 624	1 323
2.4	Комплексное техническое обслуживание, страхование лифтов	3,75	33 566	234 364	238 749	234 364	29 181
2.5	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	0,29	2 596	18 124	18 463	18 124	2 257

2.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	0,16	1 432	10 000	10 187	10 000	1 245
2.7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	26 047	181 866	185 269	181 866	22 644
2.8	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	11 905	83 121	84 676	83 121	10 349
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	895	6 250	6 367	6 250	778
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	5 729	39 998	40 747	39 998	4 980

3	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,42	48 514	338 734	345 072	338 734	42 176
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, за исключением газового оборудования	0,55	4 923	34 373	35 017	34 373	4 280
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	4 207	29 374	29 923	29 374	3 657
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	33 119	231 239	235 566	231 239	28 792
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	358	2 500	2 547	2 500	311
3.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электорасчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	0,06	537	3 750	3 820	3 750	467
3.6	Мытьё окон	0,1	895	6 250	6 367	6 250	778
3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, примков, текстильных матов)	0,04	358	2 500	2 547	2 500	311
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	448	3 125	3 183	3 125	389
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	448	3 125	3 183	3 125	389
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	24 347	169 992	173 173	169 992	21 166
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 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	24 347	169 992	173 173	169 992	21 166

5	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	28 196	196 866	200 549	196 866	24 512
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	21 393	149 368	152 163	149 368	18 598
5.2	Услуги биллинга	0,76	6 803	47 498	48 387	47 498	5 914
	ИТОГО	22,64	202 650	1 414 932	1 441 409	1 414 932	176 173

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	Нагрев воды (газ для нагрева воды)	45 936	327 086	331 688	41 334
2	Отопление (газ для отопления)	71 712	475 326	471 529	75 509
	ИТОГО	117 648	802 412	803 217	116 843

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 4,47 руб с кв.м.)	40 366	190 885	276 895	281 752	201 628	266 152	35 509

Всего задолженность собственников на 31.12.2025 года составляет

41 454 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.127 "в".

Дата	Выполненные работы	Стоимость работ (руб)	Используемые материалы	Стоимость материалов (руб)	ИТОГО (руб)
31.01.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 071	нет	0	3 071
14.02.2025	Ремонт блока вызова гостевой калитки (доля)	2 120	Оборудование	1 446	3 566
28.02.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
11.03.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
11.04.2025	Замена ламп уличного освещения	500	Лампа (1шт)	630	1 130
30.04.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	6 492	нет	0	6 492
16.05.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (113 пог.м.) и прочистка колодцев	33 900	нет	0	33 900
27.05.2025	Восстановление табличек направление эвакуации при пожаре	200	Обезжириватель, лента, таблички (4 шт)	640	840
20.05.2025	Восстановление уличных выключателей	600	Выключатель (3 шт)	792	1 392
30.05.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
05.06.2025	Замена поливочных кранов	800	Переходник резьбовой	300	1 100
30.06.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
21.07.2025	Замена кабеля для видеокамеры на ворота (доля)	1 750	Кабель (доля)	664	2 414
26.07.2025	Зачистка и покраска входных дверей (4шт)	10 000	Краска, кисти, зачистные круги	6 990	16 990
31.07.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 071	нет	0	3 071
08.08.2025	Ремонт дверей	1 500	Материалы	980	2 480
15.08.2025	Косметический ремонт МОП (1п, 3-4эт)	7 250	Краска, грунт, шпаклевка, колер, кисти	3 450	10 700
11.08.2025	Герметизация вентиляционных каналов на крыше	2 500	Пропан, технониколь	3 700	6 200
21.08.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
02.09.2025	Косметический ремонт (2п: 4,5,6 эт)	8000	Краска, грунт, шпаклевка,	4 200	12 200

30.09.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
29.10.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (113 пог.м.) и прочистка колодцев	33 900	нет	0	33 900
21.10.2025	Замена уличных светильников	3133	Светильник уличный (2шт)	12806	15 939
28.10.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	10 972	нет	0	10 972
01.11.2025	Ремонт места сбора ТКО (Доля)	2 421	Профнастил, саморезы, краска, гильзы ЭЭ	1 784	4 205
25.11.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
26.11.2025	Покраска пола лифтового машинного отделения (2л)	3 040	Материалы	1 500	4 540
05.12.2025	Ремонт тепловентилятора в котельной	1 500	Материалы	802	2 302
10.12.2025	Замена насоса циркуляции в котельной	2 800	Насос циркуляционный	7 400	10 200
25.12.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
ИТОГО		153 544		48 084	201 628

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы



Представитель Совета МКД _____

01