

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 "г".

Общая площадь многоквартирного дома 6 291,2 кв.м. в том числе:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 5 161,0 кв. м.

б) помещений общего пользования 979,5 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	4 136	33 116	33 394	33 116	3 858
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	78	625	630	625	73
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	858	6 873	6 931	6 873	801
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	936	7 498	7 561	7 498	874

1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	234	1 875	1 890	1 875	218
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	1 171	9 373	9 451	9 373	1 092
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	858	6 873	6 931	6 873	801
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	84 435	676 074	681 745	676 074	78 764
2.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	7 648	61 234	61 748	61 234	7 134
2.2	Техническое обслуживание системы внутридомового газового оборудования в МКД	0,45	3 512	28 118	28 354	28 118	3 276
2.3	Работы по устранению неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях	0,17	1 327	10 622	10 711	10 622	1 238
2.4	Комплексное техническое обслуживание, страхование лифтов	3,75	29 264	234 314	236 279	234 314	27 298
2.5	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	0,29	2 263	18 120	18 272	18 120	2 111

2.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	0,16	1 249	9 997	10 081	9 997	1 165
2.7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	22 709	181 828	183 353	181 828	21 183
2.8	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	10 379	83 103	83 800	83 103	9 682
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	780	6 248	6 301	6 248	728
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	4 994	39 990	40 325	39 990	4 659

3	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,42	42 296	338 662	341 502	338 662	39 455
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, за исключением газового оборудования	0,55	4 292	34 366	34 654	34 366	4 004
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	3 668	29 367	29 614	29 367	3 421
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	28 873	231 190	233 129	231 190	26 934
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	312	2 499	2 520	2 499	291
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	468	3 749	3 780	3 749	437
3.6	Мытьё окон	0,1	780	6 248	6 301	6 248	728
3.7	Очистка систем защиты от пизии (металлических решеток, ячеистых покрытий, примыков, текстильных матов)	0,04	312	2 499	2 520	2 499	291
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	390	3 124	3 150	3 124	364
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 ртуть-содержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	0,05	390	3 124	3 150	3 124	364
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	21 226	169 956	171 381	169 956	19 800
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 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	21 226	169 956	171 381	169 956	19 800

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)	2 001	9 907	8 422	3 486
2	Водоотведение (содержание общего имущества)	1 693	8 712	7 406	2 999
3	Нагрев воды (газ для нагрева воды)	41 761	367 104	362 992	45 873
4	Отопление (газ для отопления)	74 579	580 406	565 468	89 517
	ИТОГО	120 034	966 129	944 288	141 875

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.)	30 616	334 649	276 837	279 384	364 236	247 250	28 069

Всего задолженность собственников на 31.12.2025 года составит:

33 601 рублей

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы

Какин М.В.



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

Дата	работы	стоимость работ	используемые материалы	стоимость материалов	ИТОГО
13.01.2025	Замена дренажного насоса в подвале	500	Дренажный насос (1шт)	4 014	4 514
28.01.2025	Замена светильников в МОП на светодиодные	16 000	Светильники (20 шт)	29 561	45 561
31.01.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 070	нет	0	3 070
14.02.2025	Ремонт блока вызова гостевой калитки (доля)	2 120	Оборудование	1 446	3 566
11.02.2025	Замена светильников в МОП на светодиодные	12 000	Светильники (15 шт)	25 119	37 119
24.02.2025	Замена дверной ручки (1п)	700	Ручка Дверная	1 300	2 000
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
20.03.2025	Замена светильников в МОП на светодиодные	12 000	Светильники (15 шт)	25 119	37 119
11.04.2025	Замена ламп уличного освещения	500	Лампа (1шт)	630	1 130
30.04.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	6 491	нет	0	6 491
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"	300	Обезжириватель, лента, таблички (6 шт)	958	1 258
30.05.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
30.06.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
27.07.2025	Зачистка и покраска входных дверей (4шт)	10 000	Краска, кисти, зачистные круги	6 690	16 690
29.07.2025	Косметический ремонт МОП	58 509	Краска, грунт, шпаклевка, колер, кисти	10 300	68 809
31.07.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 070	нет	0	3 070
21.08.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753

Handwritten signature

26.08.2025	Ремонт кабеля на домофонную панель (1п)	1 500	нет	0	1 500
24.09.2025	Ремонт видеокамеры	1 200	нет	0	1 200
30.09.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
03.10.2025	Ремонт двери вход в ИТП	1 500	Петля	350	1 850
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	3 133	Светильник уличный (2шт)	12 806	15 939
28.10.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	10 970	нет	0	10 970
01.11.2025	Ремонт места сбора ТКО (доля)	2 421	Профнастил, саморезы, краска, гильзы ЭЭ	1 784	4 205
12.11.2025	Установка уплотнителя на входные двери	3 000	Уплотнитель, обезжириватель	1 400	4 400
25.11.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
10.12.2025	Замена аккумулятора в пожарной сигнализации	500	Батарея	917	1 417
24.12.2025	Замена электронного блока котла	2 500	Блок котла	8 034	10 534
25.12.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 753	нет	0	1 753
ИТОГО		233 808		130 428	364 236

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы"

Представитель Совета МКД _____

