

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 "б".

Общая площадь многоквартирного дома 6 227,4 кв.м. в том числе:

- а) жилых помещений (общая площадь квартир) 5 238,2 кв. м.
- б) помещений общего пользования 860,3 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	2 763	33 612	34 130	33 612	2 245
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	52	634	644	634	42
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	574	6 976	7 084	6 976	466
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	626	7 610	7 728	7 610	508
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	156	1 903	1 932	1 903	127

1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	782	9 513	9 659	9 513	635
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	574	6 976	7 084	6 976	466
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	56 412	686 186	696 769	686 186	45 829
2.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	5 109	62 150	63 108	62 150	4 151
2.2	Техническое обслуживание системы внутридомового газового оборудования в МКД	0,45	2 346	28 538	28 978	28 538	1 906
2.3	Работы по устранению неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях	0,17	886	10 781	10 947	10 781	720
2.4	Комплексное техническое обслуживание, страхование лифтов	3,75	19 551	237 819	241 486	237 819	15 883
2.5	Периодическое техническое обслуживание лифтов	0,29	1 512	18 391	18 675	18 391	1 228
2.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	0,16	834	10 147	10 303	10 147	678

2.7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	15 172	184 547	187 393	184 547	12 325
2.8	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	6 934	84 346	85 647	84 346	5 633
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	521	6 342	6 440	6 342	424
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	3 337	40 588	41 214	40 588	2 711
3	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,42	28 258	343 727	349 028	343 727	22 957



3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, за исключением газового оборудования	0,55	2 868	34 880	35 418	34 880	2 330
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	2 450	29 807	30 266	29 807	1 991
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	19 290	234 648	238 267	234 648	15 672
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	209	2 537	2 576	2 537	169
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	313	3 805	3 864	3 805	254
3.6	Мытьё окон	0,1	521	6 342	6 440	6 342	424
3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)	0,04	209	2 537	2 576	2 537	169
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	261	3 171	3 220	3 171	212
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	261	3 171	3 220	3 171	212
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	14 181	172 498	175 158	172 498	11 521
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	14 181	172 498	175 158	172 498	11 521

5	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	16 423	199 768	202 849	199 768	13 342
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	12 461	151 570	153 907	151 570	10 123
5.2	Услуги билингва	0,76	3 962	48 198	48 941	48 198	3 219
	ИТОГО	22,64	118 037	1 435 790	1 457 934	1 435 790	95 893

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 2025г., руб.	Задолженность собственников помещений на 31.12.2025 г, руб.
1	Нагрев воды (газ для нагрева воды)	18 089	330 099	319 763	28 425
2	Отопление (газ для отопления)	75 431	452 478	445 125	82 785
	ИТОГО	93 520	782 577	764 887	111 210

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.)	29 935	227 124	280 645	284 930	300 917	206 852	25 650

Всего задолженность собственников на 31.12.2025 года составляет

136 860 рублей

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы

Кажин М.В.



Выполненные работы по статье "Текущий ремонт общего имущества МКД" в 2025 году
Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Лядовская д.127 "б".

Дата	выполненные работы	стоимость работ (руб)	используемые материалы	стоимость материалов	ИТОГО (руб)
31.01.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 116	нет	0	3 116
14.02.2025	Ремонт блока вызова гостевой калитки (доля)	2 152	Оборудование	1 467	3 619
28.02.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 779	нет	0	1 779
11.03.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 779	нет	0	1 779
30.04.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	6 588	нет	0	6 588
16.05.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (111 пог.м.) и прочистка колодцев	33 300	нет	0	33 300
27.05.2025	Восстановление табличек направление эвакуации при пожаре	400	Обезжириватель, лента, таблички (8 шт)	1 280	1 680
20.05.2025	Восстановление уличных выключателей	400	Выключатель (2 шт)	528	928
30.05.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 779	нет	0	1 779
05.06.2025	Замена поливочных кранов	800	Переходник резьбовой	300	1 100
17.06.2025	Ремонт Двери подвала	1 500	Электроды	100	1 600
30.06.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 779	нет	0	1 779
17.07.2025	Установка стабилизатора напряжения в котельную	1 000	Стабилизатор напряжения	4 760	5 760
17.07.2025	Замена датчика реле давления котельной	800	Датчик реле давления	6 051	6 851
22.07.2025	Замена аккумуляторов в котельной	1 500	Аккумуляторы (2 шт)	24 480	25 980
21.07.2025	Замена кабеля для видеокмеры на ворота (доля)	1 750	Кабель (доля)	664	2 414
30.07.2025	Ремонт плинтуса холл, 1 эт (2,5 м)	2 000	Плитка, клей	600	2 600
31.07.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 116	нет	0	3 116
15.08.2025	Установка шумоизоляции на трубы ГВС	3 000	Утеплитель	6 000	9 000
21.08.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 779	нет	0	1 779
29.08.2025	Ремонт блоков управления котлами (3шт)	21 000	Реле (6шт), резисторы	6 715	27 715
05.09.2025	Замена стекла (1п, 6шт)	700	Стекло	8 760	9 460

12.09.2025	Замена диэлектрических ковриков в лифтовом машинном отделении	0	Коврики диэлектрические (6 шт)	2 514	2 514
26.09.2025	Ремонт фасада (утепление)	22 000	Пена (3шт) герметик	4 329	26 329
15.09.2025	Ремонт трубопровода обратки ГВС	2 500	Электроуды	250	2 750
30.09.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 779	нет	0	1 779
30.10.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (111 пог.м.) и прочистка колодцев	33 300	нет	0	33 300
21.10.2025	Замена уличных светильников	4 700	Светильник уличный (3шт)	19 210	23 910
28.10.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	11 134	нет	0	11 134
01.11.2025	Крепление кабеля на кровле	1 500	Стяжки	250	1 750
01.11.2025	Ремонт места сбора ТКО (доля)	2 457	Профнастил, саморезы, краска, гильзы ЭЭ	1 810	4 267
19.11.2025	Замена светильников в подвале	5 000	Светильники (10 шт)	5 190	10 190
20.11.2025	Шумоизоляция трубопровода отопления (2п,6эт)	2 500	Шумоизоляция	4 000	6 500
25.11.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 779	нет	0	1 779
25.11.2025	Восстановление стены после работ по изоляции труб (2п,6эт)	11 000	Материалы	5 950	16 950
26.11.2025	Замена отсечных кранов ГВС и ХВС (кв 21)	1 600	Кран отсечной (2шт)	664	2 264
25.12.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	1 779	нет	0	1 779
ИТОГО		195 045		105 872	300 917

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы

Кажин М.В.

Представитель Совета МКД _____

