

ОТЧЕТ ООО «УК «Жилые комплексы»

перед собственниками помещений о выполнении договора управления многоквартирным домом
за 2025 год

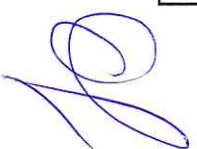
1. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Лядовская д.127.
Общая площадь многоквартирного дома 12 807,8 кв.м. в том числе:
а) жилых помещений (общая площадь квартир) 8 237,6 кв. м.
б) нежилых помещений 1 770,5 кв.м.
в) помещений общего пользования 2 480 ,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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в т.ч.:	0,53	7 774	64 194	65 213	64 194	6 756
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	147	1 211	1 230	1 211	127
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	1 614	13 323	13 535	13 323	1 402

1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	1 760	14 535	14 765	14 535	1 530
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	440	3 634	3 691	3 634	382
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	2 200	18 168	18 456	18 168	1 912
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	1 614	13 323	13 535	13 323	1 402
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	158 715	1 310 529	1 331 322	1 310 529	137 922
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	14 375	118 699	120 582	118 699	12 492
2.2	Техническое обслуживание системы внутридомового газового оборудования в МКД	0,45	6 601	54 504	55 369	54 504	5 736
2.3	Работы по устранению неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях	0,17	2 494	20 591	20 917	20 591	2 167



2.4	Комплексное техническое обслуживание, страхование лифтов	3,75	55 008	454 204	461 410	454 204	47 801
2.5	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	0,29	4 254	35 125	35 682	35 125	3 697
2.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	0,16	2 347	19 379	19 687	19 379	2 040
2.7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподжачек в многоквартирном доме (пластичатый бойлер)	2,91	42 686	352 462	358 054	352 462	37 094
2.8	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	19 509	161 091	163 647	161 091	16 953
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	0	0	0	0	0
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	293	2 422	2 461	2 422	255
2.12	Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, оборудованных газовой котельной	0,64	9 388	77 517	78 747	77 517	8 158
3	Размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,42	79 504	656 476	666 891	656 476	69 088
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, за исключением газового оборудования	0,55	8 068	66 617	67 673	66 617	7 011
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	6 894	56 927	57 830	56 927	5 991
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	54 274	448 148	455 258	448 148	47 164
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	587	4 845	4 922	4 845	510
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	880	7 267	7 383	7 267	765

3.6	Мытьё окон	0,1	1 467	12 112	12 304	12 112	1 275
3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, примок, текстильных матов)	0,04	587	4 845	4 922	4 845	510
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	733	6 056	6 152	6 056	637
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	733	6 056	6 152	6 056	637
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	39 899	329 449	334 676	329 449	34 672

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	39 899	329 449	334 676	329 449	34 672
5	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	46 206	381 531	387 585	381 531	40 153
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	35 058	289 479	294 072	289 479	30 465
5.2	Услуги биллинга	0,76	11 148	92 052	93 512	92 052	9 688
	ИТОГО	22,64	332 099	2 742 179	2 785 687	2 742 179	288 591

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.	Электрооснабжение (содержание общего имущества)	38 944	307 540	326 336	20 148
2.	Холодное водоснабжение (содержание общего имущества)	7 943	43 696	43 994	7 645
3.	Водоотведение (содержание общего имущества)	10 017	38 425	38 688	9 754
4.	Нагрев воды (газ для нагрева воды)	98 812	647 811	632 561	114 062
5.	Отопление (газ для отопления)	144 386	979 520	945 870	178 036
	ИТОГО	300 102	2 016 992	1 987 449	329 645

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.)	77 891	686 005	536 632	544 939	858 009	364 628	69 584

Всего задолженность собственников на 31.12.2025 года составляет

100 049 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. Лидовская д.127.

Дата	выполненные работы	стоимость работ (руб)	используемые материалы	стоимость материалов (руб)	ИТОГО (руб)
13.01.2025	Ремонт трубопровода обратки ГВС (7п)	2 000	Труба, уголки, муфты	540	2 540
31.01.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	5 953	нет	0	5 953
03.02.2025	Ремонт циркуляции ГВС (6п)	2 500	Муфта, угол, труба	470	2 970
14.02.2025	Ремонт блока вызова гостевой калитки (доля)	4 111	Оборудование	2 803	6 914
04.02.2025	Восстановление связи с котельной	3500	Материалы	4992	8 492
07.02.2025	Замена автомата на этажной площадке (кв.24)	500	Автомат	715	1 215
14.02.2025	Замена Диэлектрических ковриков в лифтовых машинных отделениях	0	Коврик диэлектрический (14 шт)	5 865	5 865
28.02.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 400	нет	0	3 400
11.03.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 400	нет	0	3 400
02.04.2025	Ремонт стояка ГВС в мусорокамере (7п)	2 500	Муфта, труба	250	2 750
08.04.2025	Косметический ремонт во всех подъездах (1эт, лифт холл)	120 300	Краска, валик, кисть	13 145	133 445
11.04.2025	Замена ламп уличного освещения	1 000	Лампа (2шт)	1 260	2 260
30.04.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	12 586	нет	0	12 586
16.05.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (203 пог.м.) и прочистка колодцев	60 900	нет	0	60 900
27.05.2025	Восстановление табличек направление эвакуации при пожаре	150	Обезжириватель, лента, таблички (3 шт)	480	630
20.05.2025	Восстановление уличных выключателей	2200	Выключатель (11 шт)	2 904	5 104
14.05.2025	Замена светильника (7п,3эт)	600	Светильник светодиодный (1шт)	1 507	2 107
22.05.2025	Ремонт БУД (3п)	2 268	нет	0	2 268
30.05.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 400	нет	0	3 400
02.06.2025	Замена крана лежанка ГВС	1 500	Кран	700	2 200
03.06.2025	Замена тройника обратка ГВС (2шт)	3 000	Тройник, муфта, труба	1 500	4 500
16.06.2025	Установка поливочных кранов (6 п)	1 500	Труба, кран, уголки (3шт)	1 500	3 000
30.06.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 400	нет	0	3 400

02.07.2025	Замена циркуляционного насоса ГВС	8 000	Насос ГВС	26 010	34 010
07.07.2025	Асфальтирование территории (82 кв.м)	146 542	Асфальт, щебень	97 694	244 236
24.07.2025	Зачистка и покраска входных Дверей (5 шт)	13 500	Краска, кисти, зачистные круги	7 500	21 000
28.07.2025	Ремонт ГВС	3 500	Труба, тройник, угольник	3 147	6 647
31.07.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	5 954	нет	0	5 954
15.08.2025	Установка шумоизоляции на трубы ГВС	9 000	Утеплитель	6 000	15 000
21.08.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 400	нет	0	3 400
25.08.2025	Замена контроллера на калитке	1 000	Контроллер	904	1 904
29.08.2025	Ремонтливневой воронки	3 000	Герметик	250	3 250
30.09.2025	Замена Двери выход на кровлю (5л)	9 000	Дверь	26 720	35 720
30.09.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 400	нет	0	3 400
03.10.2025	Ремонт аэратора на кровле	150	Аэратор	250	400
22.10.2025	Замена кнопки доступа (2,5л)	1 600	Кнопка доступа	2 079	3 679
23.10.2025	Замена БУД	1 200	БУД	1 875	3 075
29.10.2025	Гидродинамическая промывка сетей канализации (203 пог.м.) и прочистка колодцев	60 900	нет	0	60 900
21.10.2025	Замена стекла (7л, 5эт)	700	Стекло	7585	8 285
21.10.2025	Замена уличных светильников	1567	Светильник уличный (1шт)	6403	7 970
28.10.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	21 273	нет	0	21 273
01.11.2025	Ремонт места сбора ТКО (Доля)	4 694	Профнастил, саморезы, краска, гильзы ЭЭ	3 459	8 153
11.11.2025	Ремонт блока управления котлом	3000	Конденсаторы (7шт)	1545	4 545
12.11.2025	Замена стекла (4л, 3эт)	700	Стекло	7 585	8 285
12.11.2025	Установка уплотнителя на входные Двери	3000	Уплотнитель, обезжириватель	1400	4 400
20.11.2025	Замена подшипников вентиляторов котлов	8000	Подшипники (8шт)	1718	9 718
25.11.2025	ТО газопровода среднего давления (решение ОСС)	3 400	нет	0	3 400
25.11.2025	Ремонт подоконников (7шт)	10 500	Материалы	3 400	13 900
09.12.2025	Замена домофонного оборудования (6,7л)	8 280	БУД, БВД	20 704	28 984
23.12.2026	Замена таймера освещения	800	Таймер	3 702	4 502

23.12.2025	Ремонт стояка ГВС (6 п)	2 500	Труба, муфта, уголок	2 810	5 310
25.12.2025	ТО газопровода среднего Давления (решение ОСС)	3 400	нет	0	3 400
30.12.2025	Замена доводчика калитка (6 ворота)	1 500	Доводчик	2 510	4 010
ИТОГО		584 128		273 881	858 009

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы" _____ Кажин М.В.

Представитель Совета МКД _____

