

ОТЧЕТ ООО «УК «ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ»

перед собственниками помещений о выполнении договора управления многоквартирным домом

за 2023 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 2023 год

№ п/п	Виды работ/услуг	Стоимость (работ) услуг руб./ кв. м общей площади	Задолженность собственников помещений на 01.01.2023 г. (руб)	Начислено в 2023 г. (руб)	Поступило средств от собственников помещений в 2023 г. (руб)	Выполнены работы в 2023 г. (руб)	Задолженность собственников помещений на 31.12.2023 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	3 501	32 824	32 398	32 824	3 927
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	66	619	611	619	74
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	727	6 813	6 724	6 813	815
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	793	7 432	7 335	7 432	889



1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	198	1 858	1 834	1 858	222
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	991	9 290	9 169	9 290	1 111
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	727	6 813	6 724	6 813	815
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.:	8,95	59 122	554 292	547 097	554 292	66 317
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов	0,98	6 474	60 693	59 906	60 693	7 261
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	0,52	3 435	32 205	31 787	32 205	3 853
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов в многоквартирном доме	2,27	14 995	140 586	138 761	140 586	16 820
2.4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования, домофонов, систем досуга и видеонаблюдения в многоквартирном доме	0,16	1 057	9 909	9 781	9 909	1 186

2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластинчатый бойлер)	2,91	19 223	180 222	177 883	180 222	21 562
2.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	8 786	82 370	81 300	82 370	9 855
2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	661	6 193	6 113	6 193	741
2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета холодного, горячего водоснабжения	0,02	132	1 239	1 223	1 239	148
2.9	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета отопления	0,02	132	1 239	1 223	1 239	148
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	4 228	39 636	39 122	39 636	4 742

3	Размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:								
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, оборудованных газовыми плитами, в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание	0,65	4 294	40 256	39 733	40 256	4 816		
3.2	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	24 442	229 148	226 174	229 148	27 416		
3.3	Уборка пола кабины лифта	0,04	264	2 477	2 445	2 477	296		
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	396	3 716	3 668	3 716	445		
3.5	Мытьё окон	0,1	661	6 193	6 113	6 193	741		
3.6	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, примков, текстильных матов)	0,04	264	2 477	2 445	2 477	296		
3.7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	330	3 097	3 056	3 097	370		
3.8	Содержание контейнерных площадок	0,36	2 378	22 296	22 006	22 296	2 667		
3.9	IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление	0,05	330	3 097	3 056	3 097	370		

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	34 218	320 808	316 644	320 808	38 382
4.1	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в холодный период года: очистка крышек люков колодезев от снега и льда; сдвигание свежевыпавшего 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	22 790	213 665	210 892	213 665	25 563
4.2	Вывоз снега, механизированная уборка снега	1,18	7 795	73 080	72 131	73 080	8 743
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	3 633	34 063	33 620	34 063	4 075
5	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	20 808	195 086	192 554	195 086	23 340
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	15 788	148 018	146 096	148 018	17 709
5.2	Услуги биллинга	0,76	5 020	47 068	46 457	47 068	5 631
	ИТОГО	22,86	151 009	1 415 766	1 397 390	1 415 766	169 385

3. Отчет затрат по коммунальным услугам за 2023 год

№ п/п	Коммунальные услуги, в т.ч.:	Тариф на ед. изм.	Задолженность собственников помещений на 01.01.2023 г., руб.	Начислено в 2023 г., руб	Поступило средств от собственников помещений в 2023 г., руб.	Задолженность собственников помещений на 31.12.2023 г., руб.
1	Холодное водоснабжение (содержание общего имущества)	с 01.12.2022 г 36,0 руб за м.куб.	4 262	28 265	31 013	1 514
2	Водоотведение (содержание общего имущества)	с 01.12.2022 г 31,67 руб за м.куб.	3 730	24 847	27 312	1 265
3	Нагрев воды (газ для нагрева воды)	с 01.12.2022 г - 5,93 руб. за м.куб.	43 228	413 023	407 915	48 336
4	Отопление (газ для отопления)	с 01.12.2022 г - 5,93 руб. за м.куб.	77 965	484 515	465 863	96 617
	ИТОГО		129 185	950 650	932 103	147 732

4. Отчет затрат по статье "Текущий ремонт общего имущества МКД" за 2023 год

№ п/п	Задолженность собственников помещений на 01.01.2023 г., руб.	Остаток средств на 01.01.2023 г., руб.	Начислено в 2023 г., руб.	Поступило средств от собственников помещений в 2022 г., руб.	Выполнены работы в 2023 г., руб.	Остаток средств на 31.12.2023 г., руб.	Задолженность собственников помещений на 31.12.2023 г., руб.	
1.	Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. комиссия банка за прием платежей (тариф 5,85 руб с кв.м.)	32 921	110 782	276 837	273 217	183 089	204 530	36 541

Всего задолженность собственников на 31.12.2023 года составляет

353 658 рублей

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы

Кажин М.В.



Выполненные работы по статье "Текущий ремонт общего имущества МКД" в 2023 году
 Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Лядовская д.127 "Г".

Дата	работы	стоимость работ	используемые материалы	стоимость материалов	ИТОГО
11.01.2023	Установка светильников в МОПах, взамен украденных (1п, 2,4,5 эт)	900	Светильник 3шт	0	900
16.01.2023	Установка светильников в МОПах, взамен украденных (2 п)	900	Светильник 3 шт	0	900
16.01.2023	ТО газопровода среднего давления	2 742	нет	0	2 742
10.02.2023	ТО газопровода среднего давления	1 553	нет	0	1 553
04.03.2023	ТО газопровода среднего давления	1 553	нет	0	1 553
07.04.2023	ТО газопровода среднего давления	5 830	нет	0	5 830
18.04.2023	Ремонт пандуса и перил	1 700	металл	250	1 950
02.05.2023	Замена уличных светильников	4 692	светильник (3шт)	6 974	11 666
05.05.2023	Промывка сетей канализации (113 пог.м.) и прочистка колодцев	33 900	нет	0	33 900
05.05.2023	ТО газопровода среднего давления	1 553	нет	0	1 553
18.05.2023	Замена автомата (кв.89)	400	Автомат	650	1 050
05.06.2023	Ремонт Доводчика, установка отбойника на входную дверь	750	Доводчик, отбойник	1 500	2 250
08.06.2023	ТО газопровода среднего давления	1 553	нет	0	1 553
19.06.2023	Поверка ОДПУ на ГАЗ	26 460	элемент питания	9 000	35 460
11.07.2023	ТО газопровода среднего давления	2 742	нет	0	2 742
01.08.2023	Поверка ОДПУ ХВС	1 387	поверка счетчика	0	1 387
07.08.2023	Замена БУД и коммутатора на гостевой калитке (доля)	220	БУД и коммутатор (доля)	1 089	1 309

10.08.2023	ТО газопровода среднего Давления	1 553	нет	0	1 553
23.08.2023	Замена ОДПУ ХВС	1 500	ОДПУ	6 671	8 171
12.09.2023	ТО газопровода среднего Давления	2 742	нет	0	2 742
29.09.2023	Замена крана на радиаторе отопления (кв. 95)	550	кран	350	900
29.09.2023	Замена крана на радиаторе отопления (кв. 38)	550	кран	350	900
02.10.2023	Ремонт блока управления котла	1 500	комплект запчастей	6 206	7 706
02.10.2023	Замена контроллера (калитка)	1 200	Контроллер	2 231	3 431
11.10.2023	ТО газопровода среднего Давления	9 882	нет	0	9 882
13.10.2023	Промывка сетей канализации (113 пог.м.) и прочистка колодцев	33 900	нет	0	33 900
12.11.2023	ТО газопровода среднего Давления	1 553	нет	0	1 553
23.11.2023	Восстановление перил ограждения в подьезде (Зп с 1 по 4 эт.)	2 500	сварка, клепка	0	2 500
22.12.2023	ТО газопровода среднего Давления	1 553	нет	0	1 553
ИТОГО		147 818		35 271	183 089

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы _____

Кажин М.В.

Председатель Совета МКД _____

