

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. Карбышева д.41.

Общая площадь многоквартирного дома 22 157,5 кв.м. в том числе:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 14 622,2 кв. м.

б) нежилых помещений 1 508,1 кв.м.

в) помещений общего пользования 4 734,7 кв.м.

2. Отчет по затратам на содержание за 2023 год

№ п/п	Виды 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 конструкций (фундаментов, стен, фасадов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в т.ч.	0,53	12 013	102 589	99 042	102 589	15 560
1.1	Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01	227	1 936	1 869	1 936	294

1.2	Работы выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11	2 493	21 292	20 556	21 292	3 229
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, ригелей многоквартирных домов	0,12	2 720	23 228	22 425	23 228	3 523
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03	680	5 807	5 606	5 807	881
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15	3 400	29 035	28 031	29 035	4 404
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11	2 493	21 292	20 556	21 292	3 229
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.:	10,16	230 288	1 966 606	1 898 610	1 966 606	298 284
2.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98	22 213	189 692	183 134	189 692	28 772
2.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов в многоквартирном доме	2,27	51 452	439 389	424 197	439 389	66 644

2.3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования, домофонов, систем доступа и видеонаблюдения в многоквартирном доме	0,16	3 627	30 970	29 899	30 970	4 697
2.4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (пластиччатый бойлер)	2,91	65 958	563 270	543 795	563 270	85 434
2.5	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных выгжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	1,33	30 146	257 440	248 539	257 440	39 047
2.6	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,1	2 267	19 356	18 687	19 356	2 936
2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета холодного, горячего водоснабжения	0,02	453	3 871	3 737	3 871	587
2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета отопления	0,02	453	3 871	3 737	3 871	587

2.9	Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	2,37	53 719	458 746	442 884	458 746	69 580
3	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:	5,42	122 850	1 049 115	1 012 841	1 049 115	159 124
3.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, не оборудованных газовыми плитами, в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание	0,55	12 466	106 460	102 779	106 460	16 147
3.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,47	10 653	90 975	87 829	90 975	13 799
3.3	Уборка лестничных клеток в домах с лифтами	3,7	83 865	716 185	691 423	716 185	108 627
3.4	Уборка пола кабины лифта	0,04	907	7 743	7 475	7 743	1 174
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	1 360	11 614	11 212	11 614	1 762
3.6	Мытьё окон	0,1	2 267	19 356	18 687	19 356	2 936

3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	0,04	907	7 743	7 475	7 743	1 174
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05	1 133	9 678	9 344	9 678	1 468
3.9	Содержание контейнерных площадок	0,36	8 160	69 683	67 274	69 683	10 569
3.10	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии и асусшествяющие деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	0,05	1 133	9 678	9 344	9 678	1 468
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 приломовая территория), в т.ч.:	5,18	117 411	1 002 660	967 992	1 002 660	152 078

	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в холодный период года: очистка крышек люков колодцев от снега и льда; сдвигание свежесвалившего 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								
4.1		3,45	78 198	667 795	644 705	667 795	101 287		
4.2	Вывоз снега, механизированная уборка снега	1,18	26 746	228 405	220 508	228 405	34 643		
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, очистка металлической решетки и приемка	0,55	12 466	106 460	102 779	106 460	16 147		
5	Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в т.ч.:	3,15	71 398	609 725	588 644	609 725	92 480		
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом	2,39	54 172	462 617	446 622	462 617	70 167		
5.2	Услуги биллинга	0,76	17 226	147 108	142 022	147 108	22 313		
	ИТОГО	24,44	553 960	4 730 695	4 567 129	4 730 695	717 526		

3. Отчет по затратам на коммунальные услуги 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	Электрооснабжение (потребление нежилых помещений и содержание общего имущества)	с 01.12.2022 г. 2,39 руб. за кВт - ночь 3,89 руб за кВт - день	42 875	694 988	675 814	62 049
2	Холодное водоснабжение (содержание общего имущества)	с 01.12.2022 г. 36,00 руб за м.куб.	4 660	101 089	91 392	14 357
3	Водоотведение (содержание общего имущества)	с 01.12.2022 г. 31,67 руб за м.куб.	4 312	88 969	80 502	12 778
4	Нагрев горячей воды (содержание общего имущества)	с 01.07.2022 г. 168,12 руб за 1 куб.м.	3 963	38 471	36 686	5 748
	ИТОГО		55 810	923 517	884 395	94 932

4. Отчет по затратам на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме 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 2023 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 4,47 руб с кв.м.)	115 865	675 784	865 231	835 861	576 295	964 720	145 235

5. Отчет по сдаче в аренду общего имущества в многоквартирном доме за 2023 год

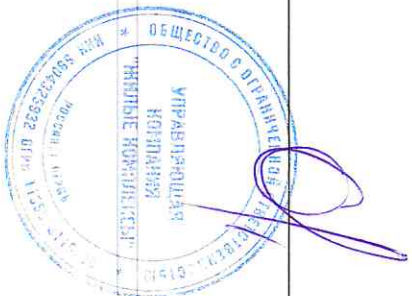
№ п/п	Виды услуг	Начислено арендаторам в 2023 г., руб.	Налоговые вычеты с суммы полученного дохода (15 %)	Денежные средства к распределению на 31.12.2023 г. руб.
1.	Сдача в аренду помещения общего пользования	56 000	8 400	47 600

Всего задолженность собственников на 31.12.2023 года составляет

957 693 рублей

Генеральный директор ООО "УК "Жилые комплексы

Кажин М.В.



Выполненные работы по текущему ремонту в 2023 году
Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Карбышева д.41.

Дата	работы	стоимость работ (руб.)	используемые материалы	стоимость материалов (руб)	ИТОГО (руб)
10.01.2023	Замена вставки плавкой на офисы в электрощитовой	200	Вставка плавкая	1 106	1 306
24.01.2023	Замена стекла (2п, 2эт)	700	стекло	7 010	7 710
26.01.2023	Замена светильников (1п, 2 эт)	400	Светильник (1 шт)	1 200	1 600
01.02.2023	Замена стекла (2п, 8эт)	700	стекло	7 500	8 200
01.02.2023	Ремонт привода ворот №2	1 500	ведущая шестерня	1 700	3 200
06.02.2023	Замена привода ворот №1	2 500	Привод ворот	47 159	49 659
08.02.2023	Ремонт видеокмеры № 13	1 600	нет	0	1 600
21.02.2023	Замена светильников (1п-7,9 эт, 2п -3,4,9, 14 эт)	2 400	Светильник (6 шт)	7 200	9 600
06.03.2023	Замена стекла (2п, 11эт)	1 000	стекло	5 795	6 795
06.03.2023	Установка воздухоотводчиков на ГВС	4 300	муфты, тройник, кран, воздухоотводчик	4 295	8 595
06.03.2023	Замена доводчика (1п, 1эт)	700	Доводчик	2 100	2 800
06.03.2023	Замена ручки дверной	150	ручка дверная	220	370
09.03.2023	Замена доводчика на калитке	700	Доводчик	1 200	1 900
15.03.2023	Ремонт насоса станции повышения давления	3 200	салыник	1 800	5 000
16.03.2023	Установка воздухоотводчиков на ГВС на стаяках кв. 313	2 300	материалы по счету Рессан опт	1 900	4 200
16.03.2023	Замена стекла (1п, 5эт)	1 000	стекло	7 376	8 376
20.03.2023	Замена светильников (1п-2,3,6,7,14,15,16 эт, 2п -8,10,12,13	5 600	Светильник (14 шт)	16 800	22 400
23.03.2023	Покраска мусоропровода	800	краска, кисти	360	1 160
28.03.2023	Ремонт ворот №1	5 000	квадратная труба 40x40 бм., 20x20 12м.	2 800	7 800
29.03.2023	Замена доводчика в холле	700	Доводчик	1 400	2 100
29.03.2023	Ремонт плинтус-плитка	800	герметик	503	1 303
03.04.2023	Ремонт приточной вентиляции в оф.11,12	2 700	герметик	340	3 040
10.04.2023	Замена дверной ручки (1 п.)	300	ручка дверная	1600	1 900
10.04.2023	Замена стекла (1п, 11эт)	1 000	стекло	7 376	8 376
11.04.2023	Промывка сетей канализации (163 пог.м.) и прочистка кол	48 900	нет	0	48 900
11.04.2023	Замена доводчика	700	Доводчик	1 400	2 100
13.04.2023	Замена светильников (1п-16 эт, 2п -8 эт)	1 200	Светильник (3 шт)	3 600	4 800
13.04.2023	Установка подвесного потолка (2п,1эт)	5 200	материалы	3800	9 000
10.05.2023	Поверка ОДПУ на тепловую энергию	20 802	нет	0	20 802
16.05.2023	Покраска входных групп у подъезда	6 500	Материалы	2 576	9 076
23.05.2023	Замена коммутатора на видеонаблюдение	1 600	коммутатор	3 896	5 496
05.06.2023	Покраска входной группы 1 П	3 500	краска, валики	800	4 300
06.06.2023	Ремонт крана стояка ХВС	500	нет	0	500
20.06.2023	Ремонт видеокмеры № 5	1 200	нет	0	1 200
07.07.2023	Ремонт ступени крыльца (2п)	500	Плиточный клей, бетоноконтакт	730	1 230

06.07.2023	Замена задвижки теплоносителя на вводе в дом	1 500	задвижка, прокладки	18 502	20 002
13.07.2023	Ремонт обратки ГВС в ИТП	2 000	Фланцы, бурт, труба, кран, тройники	4 560	6 560
24.07.2023	Замена светильников (2п, 15 эт)	1 200	светильники (3шт)	3 600	4 800
25.07.2023	Замена Доводчика	700	Доводчик	1 500	2 200
04.08.2023	Ремонт ворот № 1, 2	2 000	нет	0	2 000
07.08.2023	Замена кабеля видеокамеры	1 200	Удлинитель для видеокамеры	2 682	3 882
11.08.2023	Замена стекла (2п, 2эт)	700	стекло	6 217	6 917
16.08.2023	Замена светильников (2п, 15 эт)	1 200	светильники (3шт)	3 600	4 800
29.08.2023	Нанесение парковочной разметки	30 400	краска, кисти, валик, растворитель	15 000	45 400
05.09.2023	Замена стекла на дверь (1п, 17 этаж)	1 200	Стекло	7370	8 570
08.09.2023	Ремонт магнита замка (1П)	500	нет	0	500
03.10.2023	Замена светильников (2п, 8,10,15 эт, 1п-7,10,13эт)	3 600	Светильники (9 шт)	10 800	14 400
05.10.2023	Промывка сетей канализации (163 пог.м.) и прочистка ког	48 900	нет	0	48 900
20.10.2023	Замена обратного клапана насосной станции	2 500	обратный клапан (2шт)	1 989	4 489
20.10.2023	Замена уличных светильников	6 942	светильник уличный (3 шт)	9 465	16 407
27.10.2023	Замена урн у входа в подъезд со стороны ул. Карбышева	800	Урны (2шт.)	4 500	5 300
31.10.2023	Ремонт стояка канализации (1п.)	800	герметик	80	880
14.11.2023	Герметизация и крепление отливов на фасаде (17 эт)	45 100	герметик, крепеж	5 900	51 000
21.11.2023	Ремонт видеокамеры	1 100	плата	1 200	2 300
27.11.2023	Замена светильников (2п, 8,11 эт, 1п-13эт)	1 200	Светильники (3 шт)	3 600	4 800
15.11.2023	Замена урн	800	урны (4 шт.)	9 000	9 800
27.11.2023	Ремонт откатных ворот №1	2 500	сварка	0	2 500
30.11.2023	Ремонт стояка канализации (оф.12)	5 600	муфта, удлинитель, цемент	950	6 550
16.11.2023	Установка дверной ручки (1п, 17 эт.)	50	Дверная ручка	100	150
12.12.2023	Замена светодиодных светильников (2п-1,2,6,9,10)	2 400	Светильники (6 шт)	5 563	7 963
22.12.2023	Поверка ОДПУ ХВС	2 887	нет	0	2 887
22.12.2023	Ремонт трубопровода и расширительного бака ИТП	2 000	труба, уголки, муфты комбинированные	1 700	3 700
22.12.2023	Изготовление крестовины для новогоданей ели	1 500	труба	1 500	3 000
26.12.2023	Замена доводчика (2п)	650	Доводчик	2 200	2 850
27.12.2023	Врезка насоса отопления в систему теплоснабжения офис	2 000	насос, переход	4 394	6 394
ИТОГО		304 781		271 514	576 295

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



Выполненные работы по текущему ремонту в 2023 году
 Адрес многоквартирного дома г. Пермь, ул. Карбышева д.41.

Дата	работы	стоимость работ (руб.)	используемые материалы	стоимость материалов (руб)	ИТОГО (руб)
10.01.2023	Замена вставки плавкой на офисы в электрощитовой	200	Вставка плавкая	1 106	1 306
24.01.2023	Замена стекла (2п, 2эт)	700	стекло	7 010	7 710
26.01.2023	Замена светильников (1п, 2 эт)	400	Светильник (1 шт)	1 200	1 600
01.02.2023	Замена стекла (2п, 8эт)	700	стекло	7 500	8 200
01.02.2023	Ремонт привода ворот №2	1 500	ведущая шестерня	1 700	3 200
06.02.2023	Замена привода ворот №1	2 500	Привод ворот	47 159	49 659
08.02.2023	Ремонт видеокмеры № 13	1 600	нет	0	1 600
21.02.2023	Замена светильников (1п-7 эт, 2п -3,4,9,14 эт)	2 400	Светильник (6 шт)	7 200	9 600
06.03.2023	Замена стекла (2п, 11эт)	1 000	стекло	5 795	6 795
06.03.2023	Установка воздухоотводчиков на ГВС	4 300	муфты, тройник, кран, воздухоотводчик	4 295	8 595
06.03.2023	Замена Доводчика (1п, 1эт)	700	Доводчик	2 100	2 800
06.03.2023	Замена ручки дверной	150	ручка дверная	220	370
09.03.2023	Замена доводчика на калитке	700	Доводчик	1 200	1 900
15.03.2023	Ремонт насоса станции повышения давления	3 200	сальник	1 800	5 000
16.03.2023	Установка воздухоотводчиков на ГВС на стояках кв. 313	2 300	материалы по счету Рессан опт	1 900	4 200
16.03.2023	Замена стекла (1п, 5эт)	1 000	стекло	7 376	8 376
20.03.2023	Замена светильников (1п-2,3,6,7,14,15, 16 эт, 2п - 8,10,12,13,14,16,16,17 эт)	5 600	Светильник (14 шт)	16 800	22 400
23.03.2023	Покраска мусоропровода	800	краска, кисти	360	1 160
28.03.2023	Ремонт ворот №1	5 000	квадратная труба 40х40 бм., 20х20 12м.	2 800	7 800
29.03.2023	Замена доводчика в холле	700	Доводчик	1 400	2 100
29.03.2023	Ремонт плинтус-плитка	800	герметик	503	1 303
03.04.2023	Ремонт приточной вентиляции в оф.11,12	2 700	герметик	340	3 040
10.04.2023	Замена дверной ручки (1 п.)	300	ручка дверная	1600	1 900
10.04.2023	Замена стекла (1п, 11эт)	1 000	стекло	7 376	8 376
11.04.2023	Промывка сетей канализации (163 пог. м.) и прочистка колодцев	48 900	нет	0	48 900
11.04.2023	Замена Доводчика	700	Доводчик	1 400	2 100
13.04.2023	Замена светильников (1п-16 эт, 2п -8 эт)	1 200	Светильник (3 шт)	3 600	4 800
13.04.2023	Установка подвесного потолка (2п,1эт)	5 200	материалы	3800	9 000
10.05.2023	Поверка ОДПУ на тепловую энергию	20 802	нет	0	20 802
16.05.2023	Покраска входных групп у подъезда	6 500	Материалы	2 576	9 076
23.05.2023	Замена коммутатора на видеонаблюдение	1 600	коммутатор	3 896	5 496
05.06.2023	Покраска входной группы 1 П	3 500	краска, валики	800	4 300
06.06.2023	Ремонт крана стояка ХВС	500	нет	0	500
20.06.2023	Ремонт видеокмеры № 5	1 200	нет	0	1 200

07.07.2023	Ремонт ступени крыльца (2п)	500	Плиточный клей, бетоноконтакт	730	1 230
06.07.2023	Замена двигателя теплосчетчика на вводе в дом	1 500	двигатель, прокладки	18 502	20 002
13.07.2023	Ремонт обртки ГВС в ИТП	2 000	Францы, бурт, труба, кран, тройники	4 560	6 560
24.07.2023	Замена светильников (2п, 15 эт)	1 200	светильники (3шт)	3 600	4 800
25.07.2023	замена доводчика	700	доводчик	1 500	2 200
04.08.2023	Ремонт ворот № 1, 2	2 000	нет	0	2 000
07.08.2023	Замена кабеля видеокамеры	1 200	Удлинитель для видеокамеры	2 682	3 882
11.08.2023	Замена стекла (2п, 2эт)	700	стекло	6 217	6 917
16.08.2023	Замена светильников (2п, 15 эт)	1 200	светильники (3шт)	3 600	4 800
29.08.2023	Нанесение парковочной разметки	30 400	краска, кисти, валик, растворитель	15 000	45 400
05.09.2023	Замена стекла на дверь (1п, 17 этаж)	1200	Стекло	7370	8 570
08.09.2023	Ремонт магнита замка (1п)	500	нет	0	500
03.10.2023	Замена светильников (2п, 8,10,15 эт, 1п-7,10,11эт)	3 600	Светильники (9 шт)	10 800	14 400
05.10.2023	Промывка сетей канализации (163 пог.м.) и прочистка колодцев	48 900	нет	0	48 900
20.10.2023	Замена обратного клапана насосной станции	2 500	обратный клапан (2шт)	1 989	4 489
20.10.2023	Замена уличных светильников	6 942	светильник уличный (3 шт)	9 465	16 407
27.10.2023	Замена урн у входа в подъезд со стороны ул. Карбышева	800	Урны (2шт.)	4 500	5 300
31.10.2023	Ремонт стояка канализации (1п.)	800	герметик	80	880
14.11.2023	Герметизация и крепление отливов на фасаде (17 эт)	45 100	герметик, крепеж	5 900	51 000
21.11.2023	Ремонт видеокамеры	1 100	плата	1 200	2 300
27.11.2023	Замена светильников (2п, 8,11 эт, 1п-11эт)	1 200	Светильники (3 шт)	3 600	4 800
15.11.2023	Замена урн	800	урны (4 шт.)	9 000	9 800
27.11.2023	Ремонт откатных ворот №1	2 500	сварка	0	2 500
30.11.2023	Ремонт стояка канализации (оф.12)	5 600	муфта, удлинитель, цемент	950	6 550
16.11.2023	Установка дверной ручки (1п, 17 эт.)	50	Дверная ручка	100	150
12.12.2023	Замена светодиодных светильников (2п-1,2,6,9,10)	2 400	Светильники (6 шт)	5 563	7 963
22.12.2023	Поверка ОДПУ ХВС	2 887	нет	0	2 887
22.12.2023	Ремонт трубопровода и расширительного бака ИТП	2 000	труба, уголки, муфты комбинированные	1 700	3 700
22.12.2023	Иготовление крестовины для новогодней ели	1 500	труба	1 500	3 000
26.12.2023	Замена доводчика (2п)	650	доводчик	2 200	2 850
27.12.2023	Врезка насоса отопления в систему теплоснабжения офисов (2п)	2 000	насос, переход	4 394	6 394
ИТОГО		304 781		271 514	576 295



Генеральный директор
ООО "УК "Жилые комплексы"

Кажин М.В.

Председатель Совета МКД _____