

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Пермь, улица Мира д.136 за 2025 год

Управляющая компания ООО «Пермская инвестиционная компания «Комфорт-Пермь»

ИНН 5902852186 КПП 590501001 г. Пермь, ш. Космонавтов д.217 оф.3В

Лицо уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Управляющая Морилова Д.А. т.214-02-05 e-mail:komfort-perm@mail.ru

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 12 474 кв.м.

Дата размещения отчета: «31» марта 2026г.

Общие сведения о многоквартирном доме

Наименование параметра	Значение
Документ, подтверждающий выбранный способ управления	Протокол №4-09
Способ формирования средств капитального ремонта	Региональный фонд Пермского края
Год постройки дома	2011
Общая площадь дома	14598 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка	59:01:4410877:51
Количество и тип лифтов	пассажирский – 2 , грузопассажирский - 2
Общедомовые приборы учета и даты поверки	
Прибор учета тепловой энергии	
Прибор учета холодного водоснабжения	до 30.01.2029
Прибор учета электрической энергии	до 3 квартала 2036
Прибор учета электрической энергии	до 3 квартала 2036
Дополнительное оборудование	Автоматические ворота, видеонаблюдение в местах общего пользования, контроль доступа

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

	Наименование работы (услуги)	Единица измерения	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги) за месяц, руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги) за год, руб.
1	Работы по содержанию несущих и не несущих конструкций МКД	кв.м.	0,53	12474	6611,22	12474	79334,64
	1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	кв.м.	0,01	12474	124,74	12474	1496,88
	1.2. Работы по содержанию стен, колонн, столбов, лестниц, фасадов, перегородок, подвалов	кв.м.	0,11	12474	1372,14	12474	16465,68
	1.3. Работы по содержанию перекрытий, покрытий, балок (ригелей)	кв.м.	0,12	12474	1496,88	12474	17962,56
	1.4. Работы по содержанию крыш	кв.м.	0,03	12474	374,22	12474	4490,64
	1.5. Работы по содержанию внутренней отделки	кв.м.	0,15	12474	2219,10	12474	26629,20
	1.6. Работы по содержанию оконных и дверных заполнений	кв.м.	0,11	12474	1372,14	12474	16465,68
2.	Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД	кв.м.	11,9	12474	148440,60	12474	1781287,20
	2.1. Работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	кв.м.	0,98	12474	12224,52	12474	146694,24
	2.2. Работы по содержанию лифтов	кв.м.	3,72	12474	46403,28	12474	556839,36
	2.3. Периодическое тех. освидетельствование лифтов	кв.м.	0,29	12474	3617,46	12474	43409,52
	2.4. Работы по содержанию электрооборудования	кв.м.	0,16	12474	1995,84	12474	23950,08
	2.5. Работы по содержанию ИТП и водоподкачек	кв.м.	2,91	12474	36299,34	12474	435592,08
	2.6. Работы по содержанию систем водоснабжения и водоотведения	кв.м.	1,47	12474	18336,78	12474	220041,36
	2.7. Работы по содержанию систем теплоснабжения	кв.м.	2,37	12474	29563,38	12474	354760,56
3.	Работы по содержанию иного имущества в МКД	кв.м.	5,33	12474	66486,42	12474	797837,04
	3.1. Устранение аварий на инженерных сетях	кв.м.	0,55	12474	6860,70	12474	82328,40
	3.2. Работы по содержанию систем аварийного освещения, пожаротушения, противопож. и противодымной защиты	кв.м.	0,47	12474	5862,78	12474	70353,36
	3.3. Работы по санитарному содержанию помещений	кв.м.	3,85	12474	48024,90	12474	576298,80
	3.4. Работы по дератизации и дезинсекции	кв.м.	0,05	12474	623,70	12474	7484,40
	3.5. Работы по содержанию контейнерных площадок	кв.м.	0,36	12474	4490,64	12474	53887,68
	3.6. Работы по накоплению и транспортировке отходов I-IV классов опасности	кв.м.	0,05	12474	623,70	12474	7484,40
4.	Работы по содержанию земельного участка, элементов благоустройства, озеленения	кв.м.	2,72	12474	33929,28	12474	407151,36

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№	Наименование работ	Основание проведения работы	Стоимость работы и материалов по ТР	Объем выполненных работ	Реквизиты акта
1	Ремонт системы пожарной безопасности	устранение замечаний по итогам ежегодного ТО	30 296,25	рукав пожарный 5шт Извещатель пожарный ручной (4), извещатель пожарный дистанционный (1) аккумуляторы кран пожарный диаметр 50 (3)	ТР в рамках ежемесячного договора
2	Ремонт лифтов	устранение замечаний по итогам ежегодного ТО лифтов	25000,00	ремонт редуктора привода дверей и замена шкива ограничителя скорости	246 от 15.04.25
			1 520,00	концевые выключатели дверей кабины и шахты, роликов дверей шахты, реле блокировки дверей шахты	ТР в рамках ежемесячного договора
3	Подготовка к отопительному сезону 2025-2026	подготовка к ОЗП	73 066,00	запорная арматура Д20, 25, 15 Затворы дисковые Д65, 80, 100, манометры прокладки лен герметик промывка домовой системы, ТО отопления и ГВС, замена запорной арматуры, гидравлические испытания	ТР в рамках ежемесячного договора
4	замена циркуляционного насоса ГВС нижней и верхней зоны		13 815,00	насос циркуляционный 2 шт. Запорная арматура д50, муфты разъемные	ТР в рамках ежемесячного договора
5	замена вводной задвижки Д150 ввод ХВС	устранение аварии	12 580,00	задвижка шаровая Д 150, фланцы, переходы	2/12/25 от 12.12.25
				стоимость работ	
6	замена лежанки подача ГВС и ХВС на нижнюю зону от теплообменников до стояков 1-8	износ трубопровода	285 932,00	соединительные муфты , футорки запорная арматура Д32,15 труба ПП63 ПП 32 и ПП 20 запорная арматура Д32,15 труба ПП63 ПП 32 и ПП 20 монтаж трубопров ПП 40 м.п. устройство узлов запорной арматуры 9 шт, демонтаж стального трубопровода, переключение монтаж трубопров ПП 40 м.п. устройство узлов запорной арматуры 9 шт, демонтаж стального трубопровода, переключение	Акт №26 от 11.09.2025 Акт №113 от 10.10.2025
7	ремонт клапана регулировки подачи теплоносителя на ТО ГВС верхней зоны	превышение допустимой температуры на ТО	13 000,00	замена сальникового уплотнения 1 шт	№1037 от 29.09.25

8	поверка все приборов учета ТЭ	окончание МПИ	8 456,00	Тепловычислитель, преобразователь расхода 2 шт, термопара	ПЦСМ
9	ремонт пожарного хозяйственного водопровода	план работ	319 171,00	труба 89, переходники	1/02/25 10.02.2025
				шаровые задвижки Д 80 7 шт	
				отводы тройники фланцы	
				замена пожарного хозяйственного водопровода (горизонтальный участок в подвале с обвязкой пожарных насосов.)	
			268 254,00	труба оцинкованная Д 89 - 70м	2/03/25 от 12.03.25
				изготовление резьбы Д50 -25 шт	3/12/24 ДП от 10.02.25
				труб Д50 стенка 6 для изготовления резьб 11 м резьбы	2/03/25 от 12.03.25
				демонтаж монтаж стояка пожарного хозяйственного водопровода с 1-25 этажи	
10	Ремонт аварийных участков общедомовых сетей ХВС, ГВС и отопления в МОП и квартирах	Износ трубопровода, Устранение дефектов	131 415,70	материалы: Труба ПП32-45м, муфты соединительные, КФРД, запорная арматура, фитинги, хомуты	ТР в рамках ежемесячного договора
				работы по замене стояков ХГВС Д 32 48 м.п, работы по замене запорной арматуры КФРД 18 шт, кранфильтр 15 - 24 шт, местный ремонт	
11	электротехнические работы	восстановление осещения, аварийные работы	20 695,00	Смена перегоревших ламп, неисправных светильников и выключателей в местах общего пользования.	ТР в рамках ежемесячного договора
12	частичный ремонт МОП	план работ	10 886,00	шпаклевка, удаление графити, покраска, ремонт дверей (замки, пружины, доводчики, Саморезы, анкера, болты, гвозди и т.д.)	ТР в рамках ежемесячного договора
13	Ремонт ДИК и малых форм на придомовой территории	ремонт	4 095,00	восстановление элементов ДИК, покраска	ТР в рамках ежемесячного договора
			2 125,00	Сварочные работы по усилению конструкций из профильной трубы и закладных изделий	2/04/25 от 15.04.25
14	покраска забора, ворот калиток	ремонт	2 160,75	краска кисти	ТР в рамках ежемесячного договора
			8 750,00	Работы по покраске	
15	демонтаж ограждения из досок СП 3 и покраска	ремонт	2 568,00	Краска ВД, коллер	ТР в рамках ежемесячного договора
			4 750,00	демонтаж деревянного ограждения СП 3, покраска бетонного ограждения, вывоз мусора	ТР в рамках ежемесячного договора
16	работы по благоустройству	Установка, доставка и последующий демонтаж новогодней ели	4 925,00	Ель 5 м	№181 от 11.12.25

		уход за газонами	2 800,00	газонная трава, леска	ТР в рамках ежемесячного договора
		покраска бордюров	1 364,50	краска ВД	ТР в рамках ежемесячного договора
		уход за цветами полив	6 500,00	Полив, прополка	ТР в рамках ежемесячного договора
		посадка цветов	10 577,50	многолетние растения 8 шт, однолетние растения 379 шт	№ 1/05/25 от 07.07. 2025
17	изготовление информационных табличек	размещение информации	1 782,50	Работы по изготовлению	26153 от 3.06.25
18	Транспортные расходы	доставка материалов	6 500,00	ГСМ	ТР в рамках ежемесячного договора
19	бетонирование тротуара у калитки 136 дома	разрушение тротуара	1 730,00	ПЩС м 150	ТР в рамках ежемесячного договора
20	Механизированная уборка и вывоз снега	На основании протокола ОСС	31 500,00		Акт №15 от 31.01.25, №13 от 27.01.25, №6 от 14.01.25
Итого материалы и работы по текущему ремонту			1 306 215,20		

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода 914 195,13руб

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 669 105,36 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 277 085,29руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период, в составе платы за содержание жилого помещения 357 754,32 руб.

4. Сведения о полученных денежных средствах от аренды общего имущества многоквартирного дома

	Наименование контрагента	Объект общего имущества	Стоимость договора в мес, руб.	Собрано денежных средств за отчетный период, руб.
1	ОАО "ВымпелКом" Пермский филиал	Технический этаж	1 000,00	0,00
2	АО "Эр-Телеком-Холдинг"	Технический этаж	500,00	0,00
3	ОАО "ВымпелКом" Пермский филиал	Технический этаж	25 000,00	300 000,00
4	ООО "Альфа Вендинг" разлив	Холл первого этажа - аппарат по очистке воды	2500,00 янв.- май 3000,00 июль- дек.	55 000,00
5	ИНГРУП ООО	Лифтовой холл МКД размещение ЖК панели	1 000,00	13 161,29

5. Сведения о работах, произведенных за счет средств от аренды общего имущества многоквартирного дома:

	Наименование работы	Контрагент	Сумма за год
1.	Аренда ковриков в холл 1 этажа	ООО «Холдинг Мир Чистоты»	15 605,00
2.	Обслуживание автоматических ворот, калиток и системы видеонаблюдения	ООО «Первая домофонная компания»	35 100,00

6. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

Количество направленных претензий	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, руб.	Общая сумма поступивших денежных средств после досудебной работы с потребителями-должниками, руб.
167	10	0,0	593 979,38

7. Стоимость дополнительных услуг, предъявляемых собственникам и нанимателям помещений многоквартирного дома за отчетный период, на основании решений общего собрания собственников:

	Наименование дополнительной услуги	Единица измерения	Цена (стоимость) единицы измерения услуги, руб.	Стоимость оказанной услуги за отчетный период, руб.
1	Консьерж	кв.м.	7,90	1 104 230,40
2	Домофон	услуга	21,00/35,00/61,00	61 272,00

8. Стоимость коммунальных услуг, расходуемых на содержание общего имущества в многоквартирном доме, за отчетный период

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Количество единиц услуги	Стоимость коммунальной услуги за отчетный период, руб.
Электроснабжение	КВт	91 125,0	405 028,50
Холодная водоснабжение	м.куб	-1 965,97	-74 122,62
Холодное водоснабжение на нужды ГВС	м.куб	310,92	14 046,78
Водоотведение ХВС и ГВС	м.куб	-1 655,05	-64 174,62
Компонент на подогрев ГВС	Гкал	20,521	46 631,40

9. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	961 535,29	5 257 977,68	5 174 433,99	1 045 078,98

ВРИО Ген. Директора
ООО «ПИК «Комфорт-Пермь»

Гл. бухгалтер



Смирнов С.В.

Налбандян И.А.