

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Пермь, шоссе Космонавтов 215 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): 14 794 кв.м.

Дата размещения отчета: «31» марта 2026г.

Общие сведения о многоквартирном доме

Наименование параметра	Значение
Документ, подтверждающий выбранный способ управления	Протокол №2-09
Способ формирования средств капитального ремонта	Региональный фонд Пермского края
Год постройки дома	2009
Общая площадь дома	17490 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 31.08.2028
Прибор учета электрической энергии	до 3 квартала 2029
Прибор учета электрической энергии	до 3 квартала 2029
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	14794	7840,82	14794	94089,84
	1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	кв.м.	0,01	14794	147,94	14794	1775,28
	1.2. Работы по содержанию стен, колонн, столбов, лестниц, фасадов, перегородок, подвалов	кв.м.	0,11	14794	1627,34	14794	19528,08
	1.3. Работы по содержанию перекрытий, покрытий, балок (ригелей)	кв.м.	0,12	14794	1775,28	14794	21303,36
	1.4. Работы по содержанию крыш	кв.м.	0,03	14794	443,82	14794	5325,84
	1.5. Работы по содержанию внутренней отделки	кв.м.	0,15	14794	2219,10	14794	26629,20
	1.6. Работы по содержанию оконных и дверных заполнений	кв.м.	0,11	14794	1627,34	14794	19528,08
2.	Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД	кв.м.	11,9	14794	176048,60	14794	2112583,20
	2.1. Работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	кв.м.	0,98	14794	14498,12	14794	173977,44
	2.2. Работы по содержанию лифтов	кв.м.	3,72	14794	55033,68	14794	660404,16
	2.3. Периодическое тех. освидетельствование лифтов	кв.м.	0,29	14794	4290,26	14794	51483,12
	2.4. Работы по содержанию электрооборудования	кв.м.	0,16	14794	2367,04	14794	28404,48
	2.5. Работы по содержанию ИТП и водоподкачек	кв.м.	2,91	14794	43050,54	14794	516606,48
	2.6. Работы по содержанию систем водоснабжения и водоотведения	кв.м.	1,47	14794	21747,18	14794	260966,16
	2.7. Работы по содержанию систем теплоснабжения	кв.м.	2,37	14794	35061,78	14794	420741,36
3.	Работы по содержанию иного имущества в МКД	кв.м.	5,33	14794	78852,02	14794	946224,24
	3.1. Устранение аварий на инженерных сетях	кв.м.	0,55	14794	8136,70	14794	97640,40
	3.2. Работы по содержанию систем аварийного освещения, пожаротушения, противопож. и противодымной защиты	кв.м.	0,47	14794	6953,18	14794	83438,16
	3.3. Работы по санитарному содержанию помещений	кв.м.	3,85	14794	56956,90	14794	683482,80
	3.4 Работы по дератизации и дезинсекции	кв.м.	0,05	14794	739,70	14794	8876,40
	3.5 Работы по содержанию контейнерных площадок	кв.м.	0,36	14794	5325,84	14794	63910,08
	3.6 Работы по накоплению и транспортировке отходов I-IV классов опасности	кв.м.	0,05	14794	739,70	14794	8876,40
4.	Работы по содержанию земельного участка, элементов благоустройства, озеленения	кв.м.	2,72	14794	40239,68	14794	482876,16

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	19 870,00	концевые выключатели дверей кабины и шахты, роликов дверей шахты, реле блокировки дверей шахты, освещение шахт машинного помещения	ТР в рамках ежемесячного договора
3	Подготовка к отопительному сезону 2025-2026	подготовка к ОЗП	62 606,00	запорная арматура Д20, 25, 15 Затворы Д80, 100, манометры прокладки лен герметик промывка домовой системы, ТО отопления и ГВС, замена запорной арматуры, гидравлические испытания прокладки к теплообменнику Н14 21шт	ТР в рамках ежемесячного договора
4	ремонт узла учета ТЭ	Учет тепловой энергии подача теплоносителя	15 000,00	ПРИМ 40 1 шт	1/11/25 от 14.11.25
5	замена дренажного насоса	замена оборудования	3 000,00	ИТП 1 шт	ТР в рамках ежемесячного договора
6	Ремонт аварийных участков общедомовых сетей ХВС, ГВС и отопления в МОП и квартирах	Износ трубопровода, Устранение дефектов	174 742,00	материалы: Труба ПП, муфты соединительные, КФРД, запорная арматура, фитинги, хомуты работы по замене стояков ХГВС Д 32 -72 м.п, работы по замене запорной арматуры КФРД 20 шт, кранфильтр 15 - 20 шт, местный ремонт	ТР в рамках ежемесячного договора
7	электротехнически е работы	восстановление осещения, аварийные работы	20 695,00	Смена перегоревших ламп, неисправных светильников и выключателей в местах общего пользования.	ТР в рамках ежемесячного договора
8	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
9	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
10	покраска забора, ворот калиток	ремонт	2 160,75	краска кисти	ТР в рамках ежемесячного договора
			8 750,00	Работы по покраске	
11	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
12	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
13	изготовление информационных табличек	размещение информации	1 782,50	Работы по изготовлению	26153 от 3.06.25
14	Транспортные расходы	доставка материалов	6 500,00	ГСМ	ТР в рамках ежемесячного договора
15	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 материалов и работ по текущему ремонту			427 493,50		

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода **305 430,20 руб.**

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 **719 097,84 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода **597 034,54руб.**

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период, в составе платы за содержание жилого помещения **384 484,08 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	ООО "Т2-Мобайл"	Технический этаж	20 000,00	220 000,00
2	АО "Эр-Телеком-Холдинг"	Технический этаж	500,00	0,00
3	ОАО "ВымпелКом" Пермский филиал	Технический этаж	1 000,00	0,00
4	ООО "Альфа Вендинг" разлив	Холл первого этажа - аппарат по очистке воды	2 500,00 с 01-05 3 000,00 с 07-12	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»	14 465,00
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.
	220	13	27 058,45	1 019 594,92

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	1 061 380,80
2	Домофон	Услуга	21,00/35,00/61,00	60 864,00

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	16 743,00	118 684,80
	Холодная водоснабжение	м.куб	-671,45	-23 791,06
	Холодное водоснабжение на нужды ГВС	м.куб	331,92	15 019,14
	Водоотведение ХВС и ГВС	м.куб	-339,53	-7 706,15
	Компонент на подогрев ГВС	Гкал	21,907	49 673,40

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	920 655,02	5 478 795,49	5 515 816,72	883 633,55

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

Гл. бухгалтер



Смирнов С.В.

Налбандян И.А.