

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Пермь, шоссе Космонавтов 217 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): 12 519 кв.м.

Дата размещения отчета: «31» марта 2026г.

Общие сведения о многоквартирном доме

Наименование параметра	Значение
Документ, подтверждающий выбранный способ управления	Протокол №1-09
Способ формирования средств капитального ремонта	Региональный фонд Пермского края
Год постройки дома	2009
Общая площадь дома	15070 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	до 18.01.2027
Прибор учета холодного водоснабжения	до 31.08.2028
Прибор учета электрической энергии	
Прибор учета электрической энергии	
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	12519	6635,07	12519	79620,84
	1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	кв.м.	0,01	12519	125,19	12519	1502,28
	1.2. Работы по содержанию стен, колонн, столбов, лестниц, фасадов, перегородок, подвалов	кв.м.	0,11	12519	1377,09	12519	16525,08
	1.3. Работы по содержанию перекрытий, покрытий, балок (ригелей)	кв.м.	0,12	12519	1502,28	12519	18027,36
	1.4. Работы по содержанию крыш	кв.м.	0,03	12519	375,57	12519	4506,84
	1.5. Работы по содержанию внутренней отделки	кв.м.	0,15	12519	1877,85	12519	22534,20
	1.6. Работы по содержанию оконных и дверных заполнений	кв.м.	0,11	12519	1377,09	12519	16525,08
2.	Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД	кв.м.	11,9	12519	148976,10	12519	1787713,20
	2.1. Работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	кв.м.	0,98	12519	12268,62	12519	147223,44
	2.2. Работы по содержанию лифтов	кв.м.	3,72	12519	46570,68	12519	558848,16
	2.3. Периодическое тех. освидетельствование лифтов	кв.м.	0,29	12519	3630,51	12519	43566,12
	2.4. Работы по содержанию электрооборудования	кв.м.	0,16	12519	2003,04	12519	24036,48
	2.5. Работы по содержанию ИТП и водоподкачек	кв.м.	2,91	12519	36430,29	12519	437163,48
	2.6. Работы по содержанию систем водоснабжения и водоотведения	кв.м.	1,47	12519	18402,93	12519	220835,16
	2.7. Работы по содержанию систем теплоснабжения	кв.м.	2,37	12519	29670,03	12519	356040,36
3.	Работы по содержанию иного имущества в МКД	кв.м.	5,33	12519	66726,27	12519	800715,24
	3.1. Устранение аварий на инженерных сетях	кв.м.	0,55	12519	6885,45	12519	82625,40
	3.2. Работы по содержанию систем аварийного освещения, пожаротушения, противопож. и противодымной защиты	кв.м.	0,47	12519	5883,93	12519	70607,16
	3.3. Работы по санитарному содержанию помещений	кв.м.	3,85	12519	48198,15	12519	578377,80
	3.4 Работы по дератизации и дезинсекции	кв.м.	0,05	12519	625,95	12519	7511,40
	3.5 Работы по содержанию контейнерных площадок	кв.м.	0,36	12519	4506,84	12519	54082,08
	3.6 Работы по накоплению и транспортировке отходов I-IV классов опасности	кв.м.	0,05	12519	625,95	12519	7511,40
4.	Работы по содержанию земельного участка, элементов благоустройства, озеленения	кв.м.	2,72	12519	34051,68	12519	408620,16

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	Объем выполненных работ	Реквизиты акта/периодичность работ
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	17 890,00	концевые выключатели дверей кабины и шахты, роликов дверей шахты, реле блокировки дверей шахты, освещение шахт	ТР в рамках ежемесячного договора
3	Подготовка к отопительному сезону 2025-2026	подготовка к ОЗП	46 541,00	запорная арматура диаметры 20, 25, 15 Затворы диаметры 80, 100, манометры прокладки лен герметик промывка домовой системы, ТО отопления и ГВС, замена запорной арматуры, гидравлические испытания	ТР в рамках ежемесячного договора
4	Ремонт аварийных участков общедомовых сетей ХВС, ГВС и отопления в МОП и квартирах в рамках текущего ремонта	Износ трубопровода, Устранение дефектов	127 511,80	материалы: Труба ПП, муфты соединительные, КФРД, запорная арматура, фитинги, хомуты работы по замене стояков ХГВС Д 32 54 м.п, работы по замене запорной арматуры КФРД 18 шт, кранфильтр 15 - 16 шт, местный ремонт	ТР в рамках ежемесячного договора
5	Диагностирование и ремонт насосных станций верхней и нижней зоны водоснабжения	превышение допустимого давления на вводе в дом	5 000,00	Ремонт шкафа управления повысительными насосами	№206f от 28.12.24
6	Устройство подпитки отопления нижней зоны	заниженные параметры теплоносителя на вводе	10 750,00	клапан, труба МП 20, фитинги устройство подпиточного трубопровода, установка электромагнитного клапана,	ТР в рамках ежемесячного договора
7	ремонт узла подачи ГВС верхней зоны Д50	Износ трубопровода, Устранение дефектов	8 100,00	муфта разъемная Д50, соединительные муфты, тройник, запорная арматура 1/2 замена запорной арматуры и разъемной муфты	ТР в рамках ежемесячного договора
8	электротехнические работы	восстановление освещения, аварийные работы	20 695,00	Смена перегоревших ламп, неисправных светильников и выключателей в местах общего пользования.	ТР в рамках ежемесячного договора
9	замена дренажного насоса	замена оборудования	3 000,00	ИТП 1 шт	ТР в рамках ежемесячного договора
10	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
11	Ремонт ДИК и малых форм на придомовой	ремонт	4 095,00	восстановление элементов ДИК, покраска	ТР в рамках ежемесячного договора

	территории		2 125,00	Сварочные работы по усилению конструкций из профильной трубы и закладных изделий	2/04/25 от 15.04.25
12	покраска забора, ворот калиток	ремонт	2 160,75	краска кисти	ТР в рамках ежемесячного договора
			8 750,00	Работы по покраске	
13	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
14	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
15	изготовление информационных табличек	размещение информации	1 782,50	Работы по изготовлению	26153 от 3.06.25
16	Транспортные расходы	доставка материалов	6 500,00	ГСМ	
17	Механизированная уборка и вывоз снега	На основании протокола OCC	31 500,00		Акт №15 от 31.01.25, №13 от 27.01.25, №6 от 14.01.25
Итого работ и материалов по текущему ремонту			371 068,30		

Остаток (**перерасход** (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода - 1 808 415,71 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 671 519,16 руб.

Остаток (**перерасход** (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода - 1 507 964,85 руб.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период, в составе платы за содержание жилого помещения 359 044,92 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 "Цербер 2"	Технический этаж	2500,00	42 500,00

2	ОАО "ВымпелКом" "Пермский филиал"	Технический этаж	1000,00	0,00
3	АО "Эр-Телеком-Холдинг"	Технический этаж	500,00	0,00
4	ПАО "Ростелеком" уральский филиал	Технический этаж	200,00	0,00
5	ООО "Альфа Вендинг" разлив	Холл первого этажа - аппарат по очистке воды	2500,00 янв.- май 3000,00 июль- дек.	55 000,00

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.
	191	10	34 239,89	1 173 860,60

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	1 062 328,80
2	Домофон	услуга	21,00/35,00/61,00	55 560,00
3				

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	147 679,95	635 018,77
	Холодное водоснабжение	м.куб.	-2 532,51	-95 560,48
	Холодное водоснабжение на нужды		373,44	16 872,06

ГВС	м.куб.		
Водоотведение ХВС и ГВС	м.куб	-2 159,07	-69 207,05
Компонент на подогрев ГВС	Гкал	24,65	56 009,64

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	1 353 571,47	5 225 122,32	5 265 361,52	1 313 332,27

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

Гл. бухгалтер



Смирнов С.В.

Налбандян И.А.