



Утверждаю:
Директор ООО "УК "А-Элита"
Желтовских А.В.
"31" декабря 2024г

Годовой отчет за 2024 год
Общие сведения о многоквартирном доме: ул. Космонавта Беляева, 40г

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	31.12.2024
Сведения о способе управления многоквартирным домом			
2.	Документ, подтверждающий выбранный способ управления (протокол общего собрания собственников (членов кооператива))	-	Протокол №б/н от 07.10.2015
3.	Договор управления	-	
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта			
4.	Способ формирования фонда капитального ремонта	-	Специальный счет МКД
Общая характеристика многоквартирного дома			
5.	Адрес многоквартирного дома	-	Космонавта Беляева, 40г
6.	Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2010
7.	Серия, тип постройки здания	-	Без серии
8.	Тип дома	-	Индивидуальный
9.	Количество этажей:	-	25
10.	- наибольшее	ед.	25
11.	- наименьшее	ед.	1
12.	Количество подъездов	ед.	1
13.	Количество лифтов	ед.	3
14.	Количество помещений:	-	
15.	- жилых	ед.	192
16.	- нежилых	ед.	4
17.	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	16385,51
18.	- общая площадь жилых помещений	кв. м	12128,4
19.	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	583,5
20.	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	3673,2
21.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	59:01:4410872:518
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	4413
23.	Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	756
24.	Факт признания дома аварийным	-	Не признан
Элементы благоустройства			
25.	Детская площадка	-	Есть
26.	Спортивная площадка	-	Есть
27.	Количество парковочных мест (нижняя парковка)	-	62

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию жилых помещений многоквартирного дома, протокол собрания собственников МКД от 03-2022 от 10.01.2023

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, фасадов, колон и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций МКД	-	0,53
2	Годовая стоимость	Руб.	80847,684
3	Основной исполнитель работ	-	Персонал УК, сторонние подрядчики
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	ежедневно
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	-	6,2
2	Годовая стоимость	Руб.	945765,36
3	Основной исполнитель работ	-	ИП Гусев; ООО "ТЦ ПСВ"; ИП Морилова; ИП Головкова; ООО Лифт Индустрия; ООО Альфа лифт контроль, персонал УК
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	По графику

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	руб./ 1 маш. Место	0,05
2	Годовая стоимость	Руб.	7627,1
3	Основной исполнитель работ	-	Региональный оператор
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	по факту
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
2.	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе клининг	-	
4.	Стоимость на единицу измерения	руб.	6,06
5.	Годовая стоимость	Руб.	924409,368
7.	Основной исполнитель работ	-	Клининговая компания, ООО Маки сервис,Ип Котельникова, Пермский центр дезинфекции, персонал УК, материалы
8.	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	По графику
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1.	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)	-	2,67
2.	Годовая стоимость	Руб.	407289,276
3.	Основной исполнитель работ	-	Персонал Ук, ИП Костырева, материалы
4.	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	ежедневно
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Наименование работы (услуги)	-	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества
2	Единица измерения	-	Руб.* кв.м.
3	Утвержденный норматив на коммунальные услуги:		
3.1.	Горячая вода	руб.	0,97
3.2.	Холодная вода	руб.	0,219
3.3.	Электроэнергия	руб.	5,422
3.4.	Водоотведение	руб.	0,257
4	Годовая стоимость		
4.1.	Горячая вода	руб.	108 765,91
4.2.	Холодная вода	руб.	31 558,39
4.3.	Электроэнергия	руб.	797 447,92
4.4.	Водоотведение	руб.	40 215,66
5	Расход на СОИ, электроэнергия за 2023г., сверх фактического потребления МКД		274 225,20
5.1.	Корректировка расхода на СОИ, электроэнергия за 2023г.		-301 647,72
5.2.	Расход на СОИ, электроэнергия за 2024г., сверх фактического потребления МКД		501 728,14
6.	Дата начала действия установленного размера стоимости работы (услуги)	-	01.07.23/01.07.24
7.	Основание установления стоимости работы (услуги)	-	Постановление Администрации города Перми № N СЭД-46-09-21-1; N СЭД 24-02-50-92
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом, и прочие управленческие расходы	-	5,57
2	Годовая стоимость	Руб.	849663,40
3	Основной исполнитель работ	-	Персонал УК, ПАО СБЕРБАНК, налоги, цифровые услуги, расходы офиса
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	Ежедневно
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Услуги обеспечения контроля доступа	-	12,26
2	Годовая стоимость	Руб.	1870174,73
3	Основной исполнитель работ	-	персонал УК, Ростгвардия, ТЦ ПСВ

4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	Ежедневно
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Текущий ремонт общедомового имущества МКД	руб/ 1 маш. Место	4,47
2	Годовая стоимость	Руб.	681866,32
3	Основной исполнитель работ	-	приложение отчету №1
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	по факту
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Доп. усл. по оформл. платеж. док-в на опл. взнос. на кап. ремонт	руб./ 1 лицевой счет	6
2	Годовая стоимость	Руб.	14358,56
3	Основной исполнитель работ	-	персонал УК
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	Ежедневно
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Сод. тер. транспорта	руб./ 1 маш. Место	900
2	Годовая стоимость	Руб.	701622,19
3	Основной исполнитель работ	-	персонал УК, ООО Регион 159, пр.
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	по факту
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Вид коммунальной услуги (отопление)	-	Сбор, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов
2	Единица измерения	-	Руб*кв.м.
3	Тариф, установленный для потребителей	руб./ за 1 проживающего	117,18/118,04
4	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ПЕРМСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР ТКО АО "ПРО ТКО" (ПКГУП "ТЕПЛОЭНЕРГО")
5	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Региональной службы по тарифам Пермского края
6	Дата начала действия тарифа	-	01.07.23/01.07.24
7	Начислено потребителям	руб	501 672,82
8	Оплачено потребителями	руб	510 700,01
9	Задолженность потребителей	руб	-9 027,19
10	Начислено поставщиком	руб	501 672,82
11	Оплачено поставщику	руб	501 672,82
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Вид коммунальной услуги (отопление)	-	Отопление
2	Единица измерения	-	Гкал
3	Тариф, установленный для потребителей	руб.	2127,14/2399,41
4	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ПАО Тплус
5	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края
6	Дата начала действия тарифа	-	01.07.23/01.07.24
7	Начислено потребителям	руб.	2 586 888,08
8	Оплачено потребителями	руб.	2 672 834,59
9	Задолженность потребителей	руб.	-85 946,51
10	Начислено поставщиком	руб.	2 586 888,08
11	Оплачено поставщику	руб.	2 586 888,08
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Вид коммунальной услуги (отопление)	-	Тепловая энергия на подогрев ГВС
2	Единица измерения	-	Гкал
3	Тариф, установленный для потребителей	руб.	2127,14/2399,41
4	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ПАО Тплус
5	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 20.12.2018 № 360-т
6	Дата начала действия тарифа	-	01.07.23/01.07.24
7	Начислено потребителям	руб.	893 255,73
8	Оплачено потребителями	руб.	883 437,56
9	Задолженность потребителей	руб.	9 818,17

10	Начислено поставщиком	руб.	893 255,73
11	Оплачено поставщику	руб.	893 255,73

Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Наименование объекта общего имущества	-	Холл первого этажа
1.1.	Назначение объекта общего имущества	-	Место общего пользования
1.2.	Наименование пользователя	-	ООО Ин групп
1.3.	Дата начала действия договора	-	2022
1.4.	Стоимость по договору в год	руб.	4800
2.	Наименование объекта общего имущества	-	Технический этаж
2.1.	Назначение объекта общего имущества	-	Тех. помещение
2.2.	Наименование пользователя	-	ОАО «ЭР Телеком Холдинг»
2.3.	Дата начала действия договора	-	2012
2.4.	Стоимость по договору в год	руб.	24000
3	Наименование объекта общего имущества		Технический этаж
3.1.	Назначение объекта общего имущества	-	Тех. помещение
3.2.	Наименование пользователя	-	ПАО «Вымпел-Коммуникация»
3.3.	Дата начала действия договора	-	2018
3.4.	Стоимость по договору в год	руб.	24000
4	Наименование объекта общего имущества		Холл первого этажа
4.1.	Назначение объекта общего имущества	-	Место общего пользования
4.2.	Наименование пользователя	-	ИП Вяткин (ООО «Новые технологии»)
4.3.	Дата начала действия договора	-	2015
4.4.	Стоимость по договору в год	руб.	42000
5	Наименование объекта общего имущества		Технический этаж
5.1.	Назначение объекта общего имущества	-	Тех. помещение
5.2.	Наименование пользователя	-	ПАО «Ростелеком»»
5.3.	Дата начала действия договора	-	2011
5.4.	Стоимость по договору в год	руб.	24000
5	Наименование объекта общего имущества		Технический этаж
5.1.	Назначение объекта общего имущества	-	Тех. помещение
5.2.	Наименование пользователя	-	Эр телеком, Loravan
5.3.	Дата начала действия договора	-	2023
5.4.	Стоимость по договору в год	руб.	4800

Сведения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Сведения о фонде капитального ремонта многоквартирного дома			
1	Владелец специального счета	-	ООО "УК "А-Элита"
2	Размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв. м в соответствии с решением постановления правительства Пермского края	руб.	10,71/14,44
3	Остаток на специальном счету на 01.01.2024г		10 826 296,86
4	Задолженность потребителей (на начало периода)		1 689 108,37
5	Задолженность потребителей (на конец периода)		1 526 517,48
6	Начислено		1 720 178,62
7	Оплачено		1 843 641,63
8	Израсходовано, в 2024г		0,00
9	Дополнительный доход от оформления документов на начисление процентов НСО, услуга УК		2391733,08
10	Остаток на специальном счету на 31.12.2024г., с учетом стр.9		13 712 875,59

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	31.12.2024
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2024
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2024
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			

4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	0
5.	- переплата потребителями	руб.	1 587 539,96
6.	- задолженность потребителей, на 31.12.2023	руб.	1 587 539,96
7	- задолженность потребителей, на 31.12.2024		1 444 084,02
8	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	3 934 614,55
9	- за содержание дома, и территории	руб.	3246249,50
10	- за текущий ремонт, приложение №1	руб.	688365,05
11	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	
12	- денежных средств от потребителей	руб.	11 490 473,41
13	-услуги управляющей организации	руб.	6 677 989,67
14	-расходы на содержание ОИ МКД	руб.	732 281,12
15	-коммунальные услуги индивидуального потребления	руб.	4 080 202,62
16	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
17	- субсидий	руб.	0
18	- прочие поступления	руб.	0
19	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	0
16.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода): текущий ремонт	руб.	нет данных
21	- переплата потребителями	руб.	0

Выполненные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома за отчетный период

Элементы МКД	Выполненные работы:
Фундамент	Произведена проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Произведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Произведена проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.
Тех. подвал	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.
Стены дома	Произведены работы по выявлению отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия
Межэтажные перекрытия	Произведены работы по выявлению условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия кровли (покрытия) и технического этажа.
Кровля	Произведена проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже; проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; Произведен местный ремонт кровли пристроенного помещения.
Пожарная лестница	Произведены работы по выявлению деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; Произведен местный ремонт покрытия поручня из ПВХ.
Вентилируемый фасад	Произведены работы по выявлению нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи каркаса вентилируемого фасада со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, удаление загрязнений с поверхности;
Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в	Производилась, согласно графика, сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей; влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

многоквартирном доме	проведена ежемесячная дератизация и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория)	в холодный период года: сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда; механизированная уборка снега и вывоз на полигон. очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов, посев травы; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка Ежемесячная дератизация и дезинфекция технических помещений и мусорных контейнеров. Уход за зелеными насаждениями. Завоз песка на детские игровые комплексы. Сварочные работы по ремонту участков ограждения вокруг комплекса. Посадка цветов в клумбы на придомовой территории Установка новогодней елки с подключением гирлянды.
Вывоз ТБО	Ежедневный вывоз твердых бытовых отходов; Еженедельный вывоз Крупногабаритного мусора; организация мест накопления бытовых и крупногабаритных отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.
Система пожарной сигнализации, дымоудаления, автоматического пожаротушения и оповещения	Проведено ежегодное/ежемесячно, комплексное обследование работоспособности системы пожарной безопасности:
	-Проверка пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления.
	-Проверка противопожарных клапанов на этажах. -Проверка приточной вентиляции. -Проверка «пожарной опасности» лифтов. -Проверка обводной задвижки с электроприводом. -Проверка внутренних пожарных кранов с испытанием на водоотдачу. -Проверка пожарных насосов. -Проверка противопожарных дверей. -Проведены ежеквартальные инструктажи охранного персонала на предмет срабатывания пожарной сигнализации. -Проверены места общего пользования с 1 по 25 этажи на наличие неисправных датчиков и датчиков в сработке с занесением результатов журнал регистрации работ по ТО и ППР систем пожарной автоматики. -Заменены вышедшие из строя АКБ в блоках управления -Произведена перекатка пожарных рукавов в местах общего пользования с опломбированием пожарных щитов.
Лифты.	1. Регулярное восстановление работоспособности лифтов с занесением причин поломки в журнал. 2. Поверка электрических перчаток 3. Измерение сопротивления изоляции оборудования до 1000 В. Трехфазных четырех проводных цепей. 4. При техническом обслуживании были произведены следующие замены оборудования: замена вкладышей кабины и противовеса замена кнопок панели приказа 3 шт замена роликов дверей кабины замена тросиков связи дверей шахты замена роликов дверей шахты -Ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов с последующим устранением выявленных деформации направляющих кабины и противовеса лифтов. -Ежегодное страхование лифтов (производственно-опасного объекта).
Индивидуальны й тепловой	1.Подготовка к отопительному сезону 2023-2024 гг. Ежегодная сдача системы теплоснабжения и ГВС на прочность и герметичность представителю тепловой инспекции. 2.Сдача ИТП на готовность представителю теплоснабжающей организации. 3.Ежегодная сдача приборов учета тепловой энергии, получение акта повторного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии. 4.Проведена промывка и «опрессовка» теплообменников системы горячего водоснабжения 5.Техническое обслуживание систем автоматического управления инженерного оборудования систем отопления, водоснабжения и канализации в ИТП жилого дома, настройка параметров контроллера «ECL 300». 6.Ежедневный контроль температуры, давления, расхода теплоносителя и воды. 7.Ежемесячное снятие показаний теплосчетчика и передача отчетов в энергоснабжающую организацию.

	8.Круглосуточное аварийное обслуживание.
Общедомовая система холодного и горячего водоснабжения	1. Промывка канализации в подвале жилого дома. 2. Прочистка канализации на выпуске из дома. 3. Прочистка фильтров на циркуляции ГВС верхней и нижней зоны с заменой прокладок (1 раз в месяц). 4. Техническое обслуживание частотных насосных станций верхней и нижней зоны жилого дома специалистами «WILO». Грундфос 5. Ежедневная работа по устранению неисправностей в системе холодного и горячего водоснабжения по 6. Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета и передача отчетов в «Новогор - Прикамье». 7. Круглосуточное аварийное обслуживание
Система электроснабжения	1. Ежемесячная проверка общедомовых приборов учета эл. энергии энергосбытовой компанией. 2. Ежегодные профилактические работы в электрощитовых дома с оформлением паспорта-протокола измерительного комплекса. Протяжка нулевого и заземляющего провода в этажных электрощитовых жилого дома. 3. Смена перегоревших ламп накаливания, на энергосберегающие в местах общего пользования 4. Смена неисправных светильников в МОП 5.Смена неисправных выключателей в МОП 6. Контроль и ремонт неисправностей в системе наружного освещения на кровле. 7. Осмотры и профилактические работы электротехнических устройств в МОП. 8. Ежедневная проверка автоматов освещения мест общего пользования. 9. Ежемесячное снятие показаний электросчетчиков, общедомовых и офисных и передача отчета в 10. Круглосуточное аварийное обслуживание

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников, кап. ремонт/ жку

1	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	12/14
2	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	89370/128660