

Утверждаю:
Директор УК "А-Элита"
Желтовских А.В.
"31" декабря 2025г

Годовой отчет за 2025 год
Общие сведения о многоквартирном доме: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 40г

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	20.02.2026
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 об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	20.02.2026
Фундамент			
2.	Тип фундамента	-	Свайный
Стены и перекрытия			
3.	Тип перекрытий	-	Железобетонные
4.	Материал несущих стен	-	монолитные
Фасады (заполняется по каждому типу фасада)			
5.	Тип фасада	-	Вентилируемый фасад
Крыши (заполняется по каждому типу крыши)			
6.	Тип крыши	-	Плоская
7.	Тип кровли (мягкая, наплавленная)	-	Рулонная
Подвалы			
8.	Площадь подвала по полу	кв. м	1400
Мусоропроводы			
9.	Тип мусоропровода	-	
10.	Количество мусоропроводов	ед.	1
Лифты (заполняется для каждого лифта)			
11.	Номер подъезда	-	1
12.	Тип лифта	-	Пассажирский
13.	Год ввода в эксплуатацию	-	2012
11.	Номер подъезда	-	1
12.	Тип лифта	-	Пассажирский
13.	Год ввода в эксплуатацию	-	2012
11.	Номер подъезда	-	1
12.	Тип лифта	-	Грузопассажирский
13.	Год ввода в эксплуатацию	-	2012
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)			
14.	Вид коммунального ресурса	-	Тепло
15.	Наличие прибора учета (установлен)	-	установлен
16.	Тип прибора учета	-	ТСРВ-034
17.	Единица измерения	-	Гкал

18.	Дата ввода в эксплуатацию	-	2012
19.	Дата поверки / замены прибора учета	-	2022
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)			
20.	Вид коммунального ресурса	-	водоснабжение
21.	Наличие прибора учета (установлен)	-	Установлен
22.	Тип прибора учета	-	ВМХ 65
23.	Единица измерения	-	Куб.м.
24.	Дата ввода в эксплуатацию	-	2012
25.	Дата поверки / замены прибора учета	-	31.08.2023
Система теплоснабжения			
31.	Тип системы теплоснабжения	-	Централизованная
Система горячего водоснабжения			
32.	Тип системы горячего водоснабжения	-	Индивидуальный тепловой пункт
Система холодного водоснабжения			
33.	Тип системы холодного водоснабжения	-	централизованная
Система водоотведения			
34.	Тип системы водоотведения	-	централизованная
Система вентиляции			

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию жилых помещений многоквартирного дома, протокол собрания собственников МКД от 03-2022 от 13.02.2023							
№	Наименование работы (услуги)	Единица измерения	Цена (стоимость)	По перечню работ (услуг)	Выполнено		
			единицы работы (услуги), руб	Количество единиц работы (оказанной услуги)		Стоимость работы (оказанной услуги) за месяц, руб.	Стоимость работы (оказанной услуги) за год, руб.
1	Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и не несущих конструкций МКД	кв.м.	0,53	12711,9	6743,9	12711,9	80926,7
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	кв.м.	0,01	12711,9	133,7	12711,9	1604,4
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	кв.м.	0,11	12711,9	1398,3	12711,9	16779,7
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, балок (ригелей) многоквартирных домов	кв.м.	0,12	12711,9	1525,4	12711,9	18305,1
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	кв.м.	0,03	12711,9	381,4	12711,9	4576,3
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	кв.м.	0,15	12711,9	1906,8	12711,9	22881,4
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	кв.м.	0,11	12711,9	1398,3	12711,9	16779,7
2.	Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв.м.	6,25	12711,9	79449,4	12711,9	953392,5
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	кв.м.	0,25	12711,9	3178,0	12711,9	38135,7
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме	кв.м.	1,65	12711,9	20974,6	12711,9	251695,6
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	кв.м.	0,16	12711,9	2033,9	12711,9	24406,8
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: (пластинчатый бойлер)	кв.м.	1,35	12711,9	17161,1	12711,9	205932,8
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	кв.м.	1,47	12711,9	18686,5	12711,9	224237,9
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячеводоснабжение) в многоквартирных домах	кв.м.	1,37	12711,9	17415,3	12711,9	208983,6
	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	кв.м.	6,61	12711,9	84025,7	12711,9	1008307,9
	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, не оборудованных газовыми плитами	кв.м.	0,55	12711,9	6991,5	12711,9	83898,5
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	кв.м.	1,75	12711,9	22245,8	12711,9	266949,9
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв.м.	3,74	12711,9	47542,5	12711,9	570510,1
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	кв.м.	0,07	12711,9	889,8	12711,9	10678,0
	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)		0,04	12711,9	508,5	12711,9	6101,7
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв.м.	0,05	12711,9	635,6	12711,9	7627,1
4.	Содержание контейнерных площадок	кв.м.	0,36	12711,9	4576,3	12711,9	54915,4
	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.	кв.м.	0,05	12711,9	635,6	12711,9	7627,1
	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):	кв.м.	2,12	12711,9	26949,2	12711,9	323390,7
	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в холодный период года: очистка кровли от снега, сбивание сосулек, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в т.ч. вывоз снега, механизированная уборка)	кв.м.	1,61	12711,9	20466,2	12711,9	245593,9

	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, в т.ч. кронирование деревьев.	кв.м.	0,51	12711,9	6483,1	12711,9	77796,8
	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом, и прочие управленческие расходы	кв.м.	5,57	12711,9	70805,3	12711,9	849663,4
	Размер платы за текущий ремонт жилого здания	кв.м.	4,47	12711,9	56822,2	12711,9	681866,3
	Итого за содержание и техническое обслуживание общего имущества	кв.м.	25,55	12711,9	324795,6	12711,9	3897547,6
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение				
п/п							
1	Текущий ремонт общедомового имущества МКД	руб./ 1 маш.	4,47				
2	Отплачено за 2025г.	Руб.	694662,4512				
3	Основной исполнитель работ	-	приложение отчету №1				
4	Фактический объем выполненных работ		972944,089				
5	Остаток по статье текущий ремонт на 31.12.2025г.		141904,8622				
6	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	по факту				
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение				
п/п							
1	Услуги обеспечения контроля доступа	-	12,26				
2	Годовая стоимость	Руб.	1 881 007,53				
3	Основной исполнитель работ	-	персонал УК, ЧОП, Росгвардия, ТЦ ПСБ				
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	Ежедневно				
1	Сод. тер. транспорта	руб./ 1 маш. Место	900				
2	Годовая стоимость	Руб.	706 414,13				
3	Основной исполнитель работ	-	персонал УК,ООО Регион 159, ИП Варданян,прочие материалы и работы				
4	Затраты на содержание территории парковки	Руб.	897 732,96				
6	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	План и факт				
Коммунальные ресурсы индивидуального потребления							
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение				
п/п							
1	Вид коммунальной услуги (ГВС)	-	Тепловая энергия на подогрев ГВС				
2	Единица измерения	-	Гкал				
3	Тариф, установленный для потребителей ГВС:тепловая энергия на подогрев ХВС для ГВС	руб.	2399,41/2831,3				
4	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ПАО Тплус				
5	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края				
6	Дата начала действия тарифа	-	01.01.25/01.07.25				
7	Начислено потребителям	руб.	958 908,20				
8	Оплачено потребителями	руб.	970 213,60				
9	Задолженность потребителей	руб.	-11 305,40				
10	Начислено поставщиком	руб.	958 908,20				
11	Оплачено поставщику	руб.	958 908,20				
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение				
п/п							
1	Вид коммунальной услуги (отопление)	-	Тепловая энергия на отопление				
2	Единица измерения	-	Гкал				
3	Тариф, установленный для потребителей	руб.	2399,41/2831,3				
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	-	01.01.25/01.07.25				
7	Начислено потребителям	руб.	2 684 547,81				
8	Оплачено потребителями	руб.	2 615 308,81				
9	Задолженность потребителей	руб.	69239				
10	Начислено поставщиком	руб.	2 684 547,81				
11	Оплачено поставщику	руб.	2 684 547,81				
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение				
п/п							
1	Вид коммунальной услуги	-	Сбор, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов				
2	Единица измерения	-	Руб.*кв.м.				
3	Тариф, установленный для потребителей	руб./ за 1 проживающего	118,04/186,39				
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	-	01.07.24/01.07.25				
7	Начислено потребителям	руб.	750 289,23				
8	Оплачено потребителями	руб.	721 798,09				
9	Задолженность потребителей	руб.	28491,14				
10	Начислено поставщиком	руб.	750289,23				
11	Оплачено поставщику	руб.	750289,23				
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.	ГВС комп.на хол.воду СОИ	руб./м2	0,178				
3.2.	ГВС комп.тепл.эн-я СОИ для СОИ	руб./м2	0,651				
3.3.	Холодная вода	руб./м3	0,178				
3.4.	Электроэнергия	руб./м4	6,061				
3.5.	Водоотведение	руб./м5	0,313				

4	Годовая стоимость, начислено		
4.1.	ГВС комп.на хол.воду	руб.	30 009,31
4.2.	ГВС комп.тепл.эн-я		101 094,11
4.3.	Холодная вода	руб.	30 009,97
4.4.	Электроэнергия	руб.	880 984,27
4.5.	Водоотведение	руб.	39 589,01
5	Корректировка расхода на СОИ, электроэнергия за 2024г.	руб.	-501 728,10
6.	Корректировка расхода на СОИ, электроэнергия за 2023г.	руб.	-27 422,52
7.	Дата начала действия установленного размера стоимости работы (услуги)	-	01.07.25/01.07.25
7.	Основание установления стоимости работы (услуги)	-	Постановление Администрации города Перми №СЭД-46-09-21-1; N СЭД-24-02-50-92

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.	7200,00
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.	0
2.	Наименование объекта общего имущества	-	Кровля
2.1.	Назначение объекта общего имущества	-	Кровля
2.2.	Наименование пользователя	-	ОАО «ЭР Телеком Холдинг» LoRaWAN
2.3.	Дата начала действия договора	-	2012
2.4.	Стоимость по договору в год	руб.	0
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.	19200,00
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.	24000,00

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.	14,44
3	Остаток на специальном счету на 01.01.2025г	руб.	13 712 875,59
4	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	1 515 830,90
5	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	1 463 473,30
6	Начислено	руб.	2 389 414,43
7	Оплачено	руб.	2 441 772,03
8	Израсходовано, в 2025г	руб.	7 688 801,06
9	Остаток на специальном счету на 31.12.2025г	руб.	9 140 676,52

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	20.02.2026
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2025
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2025
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Переходящие остатки денежных средств текущий ремонт (на начало периода):	руб.	306986,50
5.	- переплата потребителями	руб.	0,00
6.	- задолженность потребителей	руб.	1445053,15
7	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему	руб.	307000,00

7.	ремонт, в том числе:	руб.	3320000,19
8.	- за содержание дома, и территории	руб.	3234513,71
9.	- за текущий ремонт, приложение №1	руб.	685876,48
10.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	11 764 996,14
11.	- денежных средств от потребителей	руб.	11 764 996,14
12.	-расходы коммунальных услуг на содержание ОИ МКД	руб.	562 992,28
13.	-коммунальные услуги индивидуального потребления	руб.	4 335 080,28
14.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0,00
15.	-доходы от использования ОИ МКД	руб.	113200,00
16.	-услуги управляющей организации:		
16.1.	содержание и текущий ремонт общего имущества в т.ч.:	руб.	3 970 609,76
16.1.1.	услуги подрядных организаций: работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	руб.	2 345 357,21
16.1.2.	работы, по содержанию несущих конструкций и не несущих конструкций МКД	руб.	80 926,70
16.1.3.	расходы на управление многоквартирным домом, услуги банка, налоги, услуги связи, офисные материалы и прочие управленческие расходы	руб.	849 663,40
16.2.	текущий ремонт	руб.	694 662,45
16.3.	-дисп. СУ и усл. УК	руб.	1 907 526,73
16.4.	-доп.усл.по оформл.платеж.док-в на опл. взнос. на кап.ремонт	руб.	133 428,89
16.5.	-приобретение брелока	руб.	17 562,37
16.6.	-сод. тер. транспорта	руб.	706 414,13
16.7.	-установка ИПУ	руб.	18 181,70
16.8.	корректировка стоимости коммунальных услуг на СОИ МКД(норматив- факт) за 2024г.	руб.	-501 540,62
17.	Задолженность на 31.12.2025г.	руб.	1 445 053,15
18.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода): текущий ремонт	руб.	141904,86
19.	- переплата потребителями	руб.	0

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

1	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	12
	Оплачено за гос. пошлины, судебные приказы		30 210,00
2	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	0