

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

Годовой отчет за 2025 год
Общие сведения о многоквартирном доме:г. Пермь, шоссе Космонавтов ,104

№	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 21.09.2015
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	-	г. Пермь, шоссе Космонавтов ,104
6.	Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	1986
7.	Серия, тип постройки здания	-	Без серии
8.	Тип дома	-	Индивидуальный
9.	Количество этажей:	-	9
10.	- наибольшее	ед.	9
11.	- наименьшее	ед.	1
12.	Количество подъездов	ед.	1
13.	Количество лифтов	ед.	1
14.	Количество помещений:	-	
15.	- жилых	ед.	32
16.	- нежилых	ед.	2
17.	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	2829,5
18.	- общая площадь жилых помещений	кв. м	1845,9
19.	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	538,5
20.	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	165,9
21.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	
23.	Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	
24.	Факт признания дома аварийным	-	Не признан
Элементы благоустройства			
25.	Детская площадка	-	
26.	Спортивная площадка	-	
27.	Количество парковочных мест (нижняя парковка)	-	
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, ростверк
Стены и перекрытия			
3.	Тип перекрытий	-	Железобетонные, сборные
4.	Материал несущих стен	-	Железобетонные, сборные
Фасады (заполняется по каждому типу фасада)			

5.	Тип фасада	-	кирпичные с отделкой цементными плитами
Крыши (заполняется по каждому типу крыши)			
6.	Тип крыши	-	Плоская
7.	Тип кровли (мягкая, наплавляемая)	-	Рулонная
Подвалы			
8.	Площадь подвала по полу	кв. м	
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	-	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)			
14.	Вид коммунального ресурса	-	Тепло
15.	Наличие прибора учета (установлен)	-	установлен
16.	Тип прибора учета	-	ПРИМ-32
17.	Единица измерения	-	Гкал
18.	Дата ввода в эксплуатацию	-	2013
19.	Дата поверки / замены прибора учета	-	2024
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	-	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)			
26.	Вид коммунального ресурса	-	Электричество
27.	Наличие прибора учета (установлен)	-	Установлен
28.	Тип прибора учета	-	СЭ-2206/2207
29.	Единица измерения	-	КВтч
30.	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009
31.	Дата поверки / замены прибора учета	-	1 квартал 2030
Система теплоснабжения			
31.	Тип системы теплоснабжения	-	Централизованная
Система горячего водоснабжения			
32.	Тип системы горячего водоснабжения	-	
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 1/2019 от 31.07.2019			
№	Наименование работы (услуги)	Единица измерения	Цена (стоимость)
			единицы работы (услуги), руб
1	Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и не несущих конструкций МКД	кв.м.	0,42
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	кв.м.	0,02

	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	КВ.М.	0,02
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, балок (ригелей) многоквартирных домов	КВ.М.	0,05
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	КВ.М.	0,3
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	КВ.М.	0,02
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	КВ.М.	0,01
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.	7,5
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	КВ.М.	0,25
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме	КВ.М.	4,56
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	КВ.М.	0,36
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	КВ.М.	0,9
	- Обслуживание мусоропроводов	КВ.М.	1,37
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячееводоснабжение) в многоквартирных домах	КВ.М.	0,06
	Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	КВ.М.	6,04
3.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, оборудованных газовыми плитами	КВ.М.	0,86
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	КВ.М.	2,2
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	КВ.М.	2,20
	Мытье окон	КВ.М.	0,01
	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)		0,05
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	КВ.М.	0,05
4.	Содержание контейнерных площадок	КВ.М.	0,66
	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.	0,01
	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.	2,55
	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 свежесвалившегося 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.	1,39
	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 приямка, в т.ч. кронирование деревьев.	КВ.М.	1,16
	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом, и прочие управленческие расходы	КВ.М.	6,91
	Размер платы за текущий ремонт жилого здания	КВ.М.	7,90
	Итого за содержание и техническое обслуживание общего имущества	КВ.М.	31,32

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
---	------------------------	----------	----------

п/п	наименование параметра	Ед. изм.	значение
1	Текущий ремонт общедомового имущества МКД	руб./ 1 маш.	7,9
2	Отплачено за 2025г.	Руб.	555725,8582
3	Основной исполнитель работ	-	приложение отчета №1
4	Фактический объем выполненных работ		524949,66
5	перерасход статьи текущий ремонт на 31.12.2025г.		223 665,59
6	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	по факту
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Услуги консьержа	-	
2	Годовая стоимость	Руб.	
3	Основной исполнитель работ	-	
4	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	Ежедневно
1	Вознаграждение председателя совета МКД	руб.	
2	Годовая стоимость	Руб.	
3	Основной исполнитель работ	-	
4	Затраты на содержание территории парковки	Руб.	
6	Периодичность предоставления работы (услуги)	-	Ежедневно
№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Наименование работы (услуги)	-	ы 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	0,105
3.2.	ГВС комп.тепл.эн-я СОИ для СОИ	руб./м2	0,349
3.3.	Холодная вода	руб./м3	0,105
3.4.	Электроэнергия	руб./м4	2,254
3.5.	Водоотведение	руб./м5	0,185
4	Годовая стоимость, начислено		
4.1.	ГВС комп.на хол.воду	руб.	
4.2.	ГВС комп.тепл.эн-я		7 517,31
4.3.	Холодная вода	руб.	27 535,18
4.4.	Электроэнергия	руб.	168 622,85
4.5.	Водоотведение	руб.	10 860,67
5	Корректировка расхода на СОИ, электроэнергия за 2024г.	руб.	-88 517,90
6.	Корректировка расхода на СОИ, тепловая энергия на ГВС за 2024г.	руб.	118 221,91
7.	Корректировка расхода на СОИ, тепловая энергия на ГВС за 2025г.	руб.	122 890,35
8.	Дата начала действия установленного размера стоимости работы (услуги)	-	01.07.25/01.07.25
9.	Основание установления стоимости работы (услуги)	-	Постановление Администрации города Перми №СЭД-46-09-21-1;

Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
п/п			
1	Наименование объекта общего имущества	-	Технический этаж
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 МТС
2.3.	Дата начала действия договора	-	2019
2.4.	Стоимость по договору в год	руб.	500,00
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	-	2019
3.4.	Стоимость по договору в год	руб.	18000,00
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	-	2019
5.4.	Стоимость по договору в год	руб.	18000,00
5	Наименование объекта общего имущества		Кровля
5.1.	Назначение объекта общего имущества	-	Кровля
5.2.	Наименование пользователя	-	Эр Телеком
5.3.	Дата начала действия договора	-	2025
5.4.	Стоимость по договору в год	руб.	0,00

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.	156389,39
5.	- переплата потребителями	руб.	0,00
6.	- задолженность потребителей	руб.	591338,96
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	2236205,89
8.	- за содержание дома, и территории	руб.	1672156,51
9.	- за текущий ремонт, приложение №1	руб.	564049,38
10.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	2 946 635,14
11.	- денежных средств от потребителей	руб.	2 946 635,14
12.	-расходы коммунальных услуг на содержание ОИ МКД	руб.	132 441,63
13.	-коммунальные услуги индивидуального потребления	руб.	0,00
14.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0,00
15.	-доходы от использования ОИ МКД	руб.	36500,00
16.	-услуги управляющей организации:		
16.1.	содержание и текущий ремонт общего имущества в т.ч.:	руб.	2 203 206,82
16.1.1.	услуги подрядных организаций: работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	руб.	1 154 033,62
16.1.2.	работы, по содержанию несущих конструкций и не несущих конструкций МКД	руб.	28 272,38
16.1.3.	расходы на управление многоквартирным домом, услуги банка, налоги, услуги связи, офисные материалы и прочие управленческие расходы	руб.	465 174,96
16.2.	текущий ремонт	руб.	555 725,86
16.3.	-Вознаграждение председателя совета дома	руб.	127 128,95
16.4.	-услуги консьержа	руб.	427 682,81
16.5.	-приобретение брелока	руб.	7 375,86
16.6.	-прочие	руб.	12 299,07
16.8.	корректировка стоимости коммунальных услуг на СОИ МКД(норматив- факт) за 2024г.	руб.	-88 411,67

17.	Задолженность на 31.12.2025г.	руб.	591 338,96
18.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода): текущий ремонт	руб.	223665,59
19.	- переплата потребителями	руб.	0

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

1	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	4
	Оплачено за гос. пошлины, судебные приказы		10 117,14
2	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	0