

Годовой отчет за 2023 год
МКД шоссе Космонавтов 217

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
<i>Сведения о способе управления многоквартирным домом : управляющая организация ООО «Пермская инвестиционная компания «Комфорт-Пермь»</i>		
Документ, подтверждающий выбранный способ управления (протокол общего собрания собственников (членов кооператива))	-	Протокол №1-09
<i>Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта</i>		
Способ формирования фонда капитального ремонта	-	Региональный фонд Пермского края
<i>Общая характеристика многоквартирного дома</i>		
Адрес многоквартирного дома	-	Шоссе Космонавтов 217
Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2009
Серия, тип постройки здания	-	Без серии
Тип дома	-	Индивидуальный
Количество этажей:	-	25
Количество подъездов	ед.	1
Количество лифтов	ед.	4
Количество помещений:	-	
- жилых	ед.	184
- нежилых	ед.	11
Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	15070
- общая площадь жилых помещений	кв. м	11206
- общая площадь нежилых помещений	кв. м	1313
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	2551
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	59:01:4410877:51
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	20666
Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	328
Факт признания дома аварийным	-	Не признан
<i>Элементы благоустройства</i>		
Детская площадка	-	есть
Спортивная площадка	-	Есть
Другое	-	Автоматические ворота

2. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение	Степень износа
Фундамент				
	Тип фундамента	-	Свайный	10%
Стены и перекрытия				
	Тип перекрытий	-	Железобетонные	10%
	Материал несущих стен	-	Монолитные колонны	5%
	Материал ограждающих стен	-	Газобетон	30%
Фасады (заполняется по каждому типу фасада)				
	Тип фасада	-	Декоративная штукатурка	30%
Крыши (заполняется по каждому типу крыши)				
	Тип крыши	-	Плоская	15%
	Тип кровли	-	Рулонная	30%
Подвалы				
	Площадь подвала по полу	кв. м	450	
Мусоропроводы				
	Тип мусоропровода	-		
	Количество мусоропроводов	ед.	1	
Лифты (заполняется для каждого лифта)				
	Номер подъезда	-	1	
	Тип лифта	-	Пассажирский	
	Год ввода в эксплуатацию	-	2009	
	Номер подъезда	-	1	
	Тип лифта	-	Пассажирский	
	Год ввода в эксплуатацию	-	2009	
	Номер подъезда	-	1	
	Тип лифта	-	Грузопассажирский	
	Год ввода в эксплуатацию	-	2009	
	Номер подъезда	-	1	
	Тип лифта	-	Грузопассажирский	
	Год ввода в эксплуатацию	-	2009	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)				
	Вид коммунального ресурса	-	Тепло	
	Наличие прибора учета (установлен)	-	установлен	
	Тип прибора учета	-	ТСРВ-023	
	Единица измерения	-	Гкал	
	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009	
	Дата поверки / замены прибора учета	-	18.01.2027	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)				
	Вид коммунального ресурса	-	водоснабжение	
	Наличие прибора учета (установлен)	-	Установлен	
	Тип прибора учета	-	ВМХ 65	
	Единица измерения	-	Куб.м.	

	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009	
	Дата поверки / замены прибора учета	-	31.08.2028	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)				
	Вид коммунального ресурса	-	Электричество	
	Наличие прибора учета	-	Установлен	
	Тип прибора учета	-	СЕ-301	
	Единица измерения	-	КВтч	
	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009	
	Дата поверки / замены прибора учета	-	4 квартал 2024	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)				
	Вид коммунального ресурса	-	Электричество	
	Наличие прибора учета	-	Установлен	
	Тип прибора учета	-	СЕ-301	
	Единица измерения	-	КВтч	
	Дата ввода в эксплуатацию	-	2009	
	Дата поверки / замены прибора учета	-	4 квартал 2024	
Система теплоснабжения				
	Тип системы теплоснабжения	-	Централизованная	10%
Система горячего водоснабжения				
	Тип системы горячего водоснабжения	-	Централизованная закрытого типа	60%
Система холодного водоснабжения				
	Тип системы холодного водоснабжения	-	централизованная	60%
Система водоотведения				
	Тип системы водоотведения	-	централизованная	30%
Система вентиляции				
	Тип системы вентиляции	-		Естественная вытяжная
Система пожаротушения				
	Тип системы пожаротушения	-		Автоматическая адресная аналоговая
Дополнительное оборудование (заполняется для каждого вида оборудования)				
	Вид оборудования	-		Диспетчеризация, контроль доступа, видеонаблюдение в местах общего пользования

3. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию общего имущества МКД

4

За январь 2023 (Постановление Администрации г. Перми №1241 от 28.12.2021):

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, фасадов, колонн и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций МКД	по мере необходимости	руб./кв.м общей площади	0,53	6635,07
Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно	руб./кв.м общей площади	10,16	127193,04
Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно	руб./кв.м общей площади	5,33	66726,27
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)	ежедневно по графику	руб./кв.м общей площади	4,00	50076
Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом, и пр.		руб./кв.м общей площади	2,39	29920,41
Размер платы за текущий ремонт жилого здания		руб./кв.м общей площади	4,47	55959,39

За февраль-декабрь 2023 (Постановление Администрации г. Перми №1125 от 03.11.2022):

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Размер платы за работы, необходимые	по мере	руб./кв.м	0,53	72985,77

для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, фасадов, колон и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций МКД	необходимости	общей площади		
Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно	руб./кв.м общей площади	11,9	1638737,10
Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно	руб./кв.м общей площади	5,33	733988,97
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)	ежедневно по графику	руб./кв.м общей площади	2,72	374568,48
Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом, и пр.		руб./кв.м общей площади	2,39	329124,51
Размер платы за текущий ремонт жилого здания		руб./кв.м общей площади	4,47	615559,23

Переходящие остатки денежных средств	руб.	
- переплата потребителями	руб.	-
- задолженность потребителей на 01.01.2023	руб.	1 501 132,27
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	4 101 473,84
- за содержание дома	руб.	3 429 955,22
- за текущий ремонт	руб.	671 518,62
Получено денежных средств	руб.	4 249 361,62
- за содержание дома	руб.	3 546 092,27
- за текущий ремонт	руб.	703 269,35
Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	4 249 361,62
-переплата потребителями на конец периода	руб.	-
- задолженность потребителей на конец периода (на 31.12.2023)	руб.	1 353 244,49

4. Выполненные работы по текущему ремонту за отчетный период:

№	Произведенные работы	стоимость	Сумма затрат
1	Система пожарной безопасности.	1. Замена датчиков	стоимость материалов 8 318,00
		2 заправка и приобретение огнетушителей	стоимость материалов 6 025,00

2	Лифты. Карачаровский Механический Завод.	1. замена (концевые выключатели дверей кабины и шахты, роликов дверей шахты, реле блокировки дверей шахты)	стоимость материалов	4879,00
		2. Ремонт светильников кабин и восстановление освещения шахт лифтов	Стоимость материалов (лампы, арматура)	3250,00
		3. замена каната 12 мм лифт 630 кг №	работы по договору подряда	83 000,00
3	Инженерные коммуникации.	1. Подготовка к отопительному сезону 2023-2024 (промывка домовой системы, ТО отопления и ГВС, замена прокладок к ТО сдача опрессовки)	стоимость материалов (прокладки к ТО, запорная арматура, изоляция, сужающее устройство, манометры, термометры и т.д.)	39 450,00
		2. замена вводной задвижки на подаче отопления Д 150	стоимость материалов	17 335,00
		3. замена подающего трубопровода ХВС на подогрев от насосной станции до ТО верхней и нижней зоны	работы по договору подряда	60 000,00
			стоимость материалов	42 754,00
		4. Поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии	ПЦСМ, ВзлетУрал	8 182,00
		5. замена подающего трубопровода ГВС на верхнюю зону от ТО до стояков	работы по договору подряда	42 000,00
			стоимость материалов	42 416,00
		6. Замена дренажного насоса в ИТП	стоимость материалов	3 665,00
7. Ремонт, замена аварийных участков общедомовых сетей ХВС, ГВС и отопления в МОП и квартирах 10.11.14.19.21.24.29.37.42.50.61.67. 89.91.124.126.134.157. 161.167.169.174.175.182	стоимость материалов (Труба, запорная арматура, хомуты ремонтные, соединители, фасонные части, расходные материалы)	74 582,00		

4	Электроснабжение.	1. Смена перегоревших ламп, неисправных светильников и выключателей в местах общего пользования	стоимость материалов	9 806,25
		2. Замена светодиодов на светильники на переходных лоджиях	стоимость материалов	4950,00
		3. Замена двухходового рубильника в элщитовой нежилых помещений ВВ1	стоимость материалов	5 412,00
		4. Установка розеток в этажных электрощитовых	стоимость материалов	3 450,00
Диспетчеризация		1. Ремонт датчиков, оборудования	стоимость материалов	1870,00
6	Строительные конструкции	1. тепловизионное обследование теплового контура дома	работы по договору подряда	1 500,00
		2. ремонт протечки кровли 25 этаж 1 стояк	работы по договору подряда	13 660,00
			материалы для ремонта	
		3. ремонт примыкания колонны и наружной стены в квартире № 25	работы по договору подряда	6 300,00
		4. Частичный ремонт входных групп, МОП (шпаклевка, покраска, удаление граффити)информационные таблички	материалы для ремонта,расходники	21 850,00
		5. ремонт деревянных дверей в МОП (стекла. Штапики. Уплотнение)	стоимость материалов	3450,00
		6. частичный ремонт кровли 177 кв.	работы по договору подряда	14250,00
		7. Составление сметы на замену инженерных сетей ХГВС для предоставления в фонд капитального ремонта	работы по договору подряда	41000,00
8. расходные материалы (замки. пружины. доводчики. Саморезы, анкера, болты, гвозди и т.д.)	стоимость материалов	11 876,00		
7	Благоустройство территории.	1. Работы по благоустройству (посадка цветов, уход за клумбами)	работы по договору подряда	8 750,00
		2. ремонт ДИК	стоимость материалов	1 550,00
		3. дополнительная дизенсекция с 1 по 3 этажи	работы по договору подряда	2 200,00

4. Подсев и покос травы в летнее время на газонах.	семена, леска	1 500,00
5. Покраска бордюров	стоимость материалов	3 000,00
6. Установка новогодней елки с подключением гирлянды к офису УК.	елка, гирлянда, установка по договору	1 687,50
7. ремонт калиток, ворот, забора	стоимость материалов	1 500,00
8. коврики в холлы 1 го этажа. аренда	работы по договору подряда	14 542,00
9. частичный ремонт спортивной площадки СП2	стоимость материалов	1 084,50
10. ограждение зеленых насаждений	стоимость материалов	1 246,50
11. частичная покраска забора , лавок	стоимость материалов	813,50
12. Пескосоляная смесь	стоимость материалов	5 025,00
13. механизированная уборка снега и вывоз на полигон	работы по договору подряда	26 950,00
Итого материалов и подрядных работ на сумму		645 079,25
Стоимость трудозатрат, при выполнении работ по текущему ремонту		148 000,00
Транспортные расходы (доставка материалов)		
Итого израсходовано на текущий ремонт:		793 079,25

5. Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме

Контрагент	Объект ОИ	Дата начала действия договора	Стоимость по договору (руб/в мес)
ОАО «Ростелеком»	Технический этаж	25.02.2010	200
ОАО «Вымпелком»	Технический этаж	22.09.2011	1000
ООО «Служба мониторинга Пермь»	Технический этаж	01.08.2016	1500
ГБУЗ ПК ПГССМП	Технический этаж	01.06.2016	2500
ОАО «Эр-Телеком»	Технический этаж	01.06.2010	500
ООО «Цербер 2»	Технический этаж	05.10.2009	2500
ООО «Альфа-Вендинг»	Холл первого этажа (аппарат по очистке воды)	01.04.2016	2500

6. Сведения об оказываемых коммунальных услугах

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Вид коммунальной услуги (Холодное водоснабжение)	-	ХВС
Единица измерения	-	Куб.м.
Тариф, установленный для потребителей:	руб. За 1 куб.м	
-жилые помещения с 01.01.2023 по 31.12.2023		36,00
-нежилые помещения с 01.01.2023 по 31.12.2023		52,62

Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ООО «НОВОГОР-Прикамье»
Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2021 №350-в и 317-в от 28.11.2022
Потрачено за год	Куб.м	11939
Начислено потребителям	руб	433442,66
Оплачено потребителями	руб	439418,43
Задолженность потребителей (с учетом переходящей задолженности 2022 года)	руб	89975,34
Начислено поставщиком	руб	433442,66
Оплачено поставщику	руб	421239,16
Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Вид коммунальной услуги (водоотведение)	-	Водоотведение
Единица измерения	-	Куб.м.
Тариф, установленный для потребителей:	руб.	
-жилые помещения с 01.01.2023 по 31.12.2023		31,67
-нежилые помещения с 01.01.2023 по 31.12.2023		58,75
Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ООО «НОВОГОР-Прикамье»
Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2021 №350-в и 317-в от 28.11.2022
Потрачено за год	Куб.м	17962
Начислено потребителям	руб	574504,27
Оплачено потребителями	руб	584098,80
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022года)	руб	82714,38
Начислено поставщиком	руб	574504,27
Оплачено поставщику	руб	557524,94
Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Вид коммунальной услуги (Холодная вода для нужд ГВС)	-	ХВС для ГВС
Единица измерения	-	Куб.м.
Тариф, установленный для потребителей:	руб. За 1 куб.м	
-жилые помещения с 01.01.2023 по 31.12.2023		36,00
-нежилые помещения с 01.01.2023 по 31.12.2023		52,62
Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ООО «НОВОГОР-Прикамье»
Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2021 №350-в и 317-в от 28.11.2022
Потрачено за год	Куб.м	6023
Начислено потребителям	руб	219141,43
Оплачено потребителями	руб	227879,65
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022 года)	руб	27225,15

Начислено поставщиком	руб	219141,43
Оплачено поставщику	руб	212511,95

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Вид коммунальной услуги (Электроснабжение)	-	электроснабжение
Единица измерения	-	кВт*ч
Тариф, установленный для потребителей (одноставочный/дневной/ночной):	руб.	
-жилые помещения с 01.01.2023 по 31.12.2023		3,71/3,89/2,39
-нежилые помещения с 01.01.2023 по 31.12.2023		8,74/8,91/9,07/8,58
Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ПАО «Пермэнергосбыт»
Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2021 №30-э и №6-э от 18.11.2022
Потрачено за год	кВт*ч	533573
Начислено потребителям	руб	1997108,70
Оплачено потребителями	руб	1845631,93
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022года)	руб	470714,11
Начислено поставщиком	руб	1997108,70
Оплачено поставщику	руб	2158499,92

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Вид коммунальной услуги (Подогрев воды)	-	Подогрев
Единица измерения	-	Гкал
Тариф, установленный для потребителей с 01.01.2023 по 31.12.2023	руб.	
		1772,71
Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Подогрев в ИТП здания
Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2020 №320-т и №200-т от 20.11.2022
Потрачено за год	Гкал	422
Начислено потребителям	руб	847599,10
Оплачено потребителями	руб	873570,99
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022года)	руб	132697,58
Начислено поставщиком	руб	847599,10
Оплачено поставщику	руб	962751,80

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Вид коммунальной услуги (отопление)	-	Отопление
Единица измерения	-	Гкал
Тариф, установленный для потребителей с 01.01.2023 по 31.12.2023	руб.	
		1772,71

Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ПАО «Т Плюс»
Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2020 №320-т и №200-т от 20.11.2022
Потрачено за год	Гкал	1482
Начислено потребителям	руб	2627489,23
Оплачено потребителями	руб	2493587,21
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022 года)	руб	427804,42
Начислено поставщиком	руб	2624789,23
Оплачено поставщику	руб	2787103,27
Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Вид коммунальной услуги (твердые коммунальные отходы)	-	ТКО
Единица измерения	-	За 1 проживающего
Тариф, установленный для потребителей -жилые помещения с 01.01.2023 по 30.09.2023 с 01.10.2023 по 31.12.2023	руб.	117,18 108,13
Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Теплоэнерго
Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2021 №40-о, 29.11.2022 №27-о, Приказ Министерства ЖКХ и благоустройства Пермского края от 13.12.2019 №СЭД-24-02-46-145, от 20.09.2022 №24-04-01-04-245
Потрачено за год	кг	77979
Начислено потребителям	руб	452241,57
Оплачено потребителями	руб	478006,20
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022 года)	руб	62717,66
Начислено поставщиком	руб	452214,57
Оплачено поставщику	руб	367576,39

7. Сведения о коммунальных ресурсах на содержание общего имущества

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Наименование работы (услуги)	-	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества
Единица измерения	-	Руб. *кв.м.
Стоимость на единицу измерения		
Холодная вода на нужды Горячего водоснабжения	руб.	0,9
Подогрев Холодной воды на нужды Горячего водоснабжения	руб.	0,29
Холодная вода	руб.	0,9
Электроэнергия	руб.	3,71
Водоотведение	руб.	0,8
Годовая стоимость		
Холодная вода на нужды Горячего водоснабжения	руб.	13446
Подогрев Холодной воды на нужды Горячего	руб.	36605,84

водоснабжения		
Холодная вода	руб.	- 56785,30
Электроэнергия	руб.	481441,84
Водоотведение	руб.	- 9209,54
Дата начала действия установленного размера стоимости работы (услуги)	-	1.01.2023 / 31.12.2023
Основание установления стоимости работы (услуги)	-	Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края № 405-в от 20.12.2019 и №20-э от 12.12.2019
Периодичность предоставления работы (услуги)	-	Ежедневно

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

20.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	
21.	- переплата потребителями	руб.	0
22.	- задолженность потребителей на 01.01.2023	руб.	1 249 647,36
23.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	
24.	- переплата потребителями	руб.	0
25.	Начислено потребителям	руб.	7 151 526,96
26.	Оплачено потребителями	руб.	6 942 253,21
27.	Задолженность потребителей на 31.12.2023	руб.	1 291 848,64

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

28	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	23
29	Направлено исковых заявлений	ед.	10
30	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	210 000

Информация о полученных денежных средствах от использования общего имущества

31	Получено денежных средств	руб	85 000
	Использовано денежных средств:	руб	
	1. Обслуживание автоматических ворот, калиток и системы видеонаблюдения		35 100
	2. Химчистка коврика в холле 1 этажа (договор аренды)		13 739
	3. Прочие затраты (налог, работа бухгалтера, снятие показаний, контроль доступа и др.) 10%.		8 500

ВрИО Генерального директора
ООО «ПИК «Комфорт-Пермь»

Гл. бухгалтер
ООО «ПИК «Комфорт-Пермь»



С.В. Смирнов

И.А. Налбандян