

Годовой отчет¹ за 2023 год
МКД улица Мира 136

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 №4-09
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта			
	Способ формирования фонда капитального ремонта	-	Региональный фонд Пермского края
Общая характеристика многоквартирного дома			
	Адрес многоквартирного дома	-	Улица Мира д.136
	Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2011
	Серия, тип постройки здания	-	Без серии
	Тип дома	-	Индивидуальный
	Количество этажей:	-	25
	Количество подъездов	ед.	1
	Количество лифтов	ед.	4
	Количество помещений:	-	
	- жилых	ед.	192
	- нежилых	ед.	5
	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	14598
	- общая площадь жилых помещений	кв. м	11648
	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	826
	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	2124
	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	467
	Факт признания дома аварийным	-	Не признан
Элементы благоустройства			
	Детская площадка	-	есть
	Спортивная площадка	-	Есть
	Другое	-	Автоматические ворота, система диспетчеризация, видеонаблюдение в МОП

2. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения,² 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	-	2011	
	Номер подъезда	-	1	
	Тип лифта	-	Пассажирский	
	Год ввода в эксплуатацию	-	2011	
	Номер подъезда	-	1	
	Тип лифта	-	Грузопассажирский	
	Год ввода в эксплуатацию	-	2011	
	Номер подъезда	-	1	
	Тип лифта	-	Грузопассажирский	
	Год ввода в эксплуатацию	-	2011	
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	-	2011	
	Дата поверки / замены прибора учета	-	10.12.2025	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)				
	Вид коммунального ресурса	-	водоснабжение	

Дата поверки / замены прибора учета	-	30.01.29	
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	-	2010	
Дата поверки / замены прибора учета	-	3 квартал 2036	
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)			
Вид коммунального ресурса	-	Электричество	
Наличие прибора учета	-	Установлен	
Тип прибора учета	-	СПЕ - 301	
Единица измерения	-	КВтч	
Дата ввода в эксплуатацию	-	2010	
Дата поверки / замены прибора учета	-	2 квартал 2036	
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, колон и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций МКД	по мере необходимости	руб./кв.м общей площади	0,53	6611,22
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	126735,84
Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно	руб./кв.м общей площади	5,33	66486,42
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	49896,00
Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом, и пр.		руб./кв.м общей площади	2,39	29812,86
Размер платы за текущий ремонт жилого здания		руб./кв.м общей площади	4,47	55758,78

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 для надлежащего содержания несущих	по мере необходимости	руб./кв.м общей	0,53	72723,42

конструкций (фундаментов, стен, фасадов, колон и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций МКД	5	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	1632846,60
Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно	руб./кв.м общей площади	5,33	731350,62
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	373222,08
Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом, и пр.		руб./кв.м общей площади	2,39	327941,46
Размер платы за текущий ремонт жилого здания		руб./кв.м общей площади	4,47	613346,58

Переходящие остатки денежных средств	руб.	
- переплата потребителями	руб.	0
- задолженность потребителей на 01.01.2023	руб.	1 185 919,03
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	4 086 731,88
- за содержание дома	руб.	3 417 626,52
- за текущий ремонт	руб.	669 105,36
Получено денежных средств	руб.	4 149 198,62
- за содержание дома	руб.	3 469 974,80
- за текущий ремонт	руб.	679 223,82
Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	4 149 198,62
-переплата потребителями на конец периода	руб.	0
- задолженность потребителей на конец периода на 31.12.2023	руб.	1 123 502,29

1. Выполненные работы по текущему ремонту за отчетный период:

№	Произведенные работы	стоимость	Сумма затрат
1	Система пожарной безопасности.		
	1. Замена датчиков	стоимость материалов	5 289,00
	2 заправка и приобретение огнетушителей	стоимость материалов	6 025,00

2	Лифты	1. замена (концевые выключатели дверей кабины и шахты, роликов дверей шахты, реле блокировки дверей шахты) ⁶	стоимость материалов	4879,00
		2. Ремонт светильников кабин и восстановление освещения шахт лифтов	Стоимость материалов (лампы, арматура)	3250,00
		3. замена частотного преобразователя привода дверей ГП 630	стоимость материалов	48 000,00
3	Инженерные коммуникации.	1. Подготовка к отопительному сезону 2022-2023 (промывка домовой системы, ТО отопления и ГВС, сдача опрессовки); Механическая чистка теплообменников с заменой прокладок.	стоимость материалов (прокладки к ТО, запорная арматура, изоляция, сужающее устройство и т.д.)	39450,00
		2. ремонт насосов циркуляции отопления и ГВС (уплотнительные кольца, сальники, подшипники)	стоимость материалов	16 209,00
			работы по договору подряда	
		3. замена реле давления дополнительного контура "потпитки" отопления на нижнюю зону (заниженные параметры Тплюс)	стоимость материалов	1 750,00
			4. замена подачи ГВС на верхнюю зону от теплообменников до стояков в техподвале	работы по договору подряда
		стоимость материалов		28 467,40
		5. замена подающего трубопровода ХВС на подогрев от насосной станции до ТО верхней и нижней зоны	работы по договору подряда	60 000,00
			стоимость материалов	41 876,00
6. Ремонт аварийных участков общедомовых сетей ХВС, ГВС и отопления в МОП и квартирах 11.13.17.37.44.56.72.80.85.108.133.141.148.155.159.161.163.164.186.188.192, нежилые помещения	стоимость материалов (Труба, запорная арматура, хомуты ремонтные, соединители, фасонные части, расходные материалы)	78 540,00		
4	Электроснабжение.	1. Смена перегоревших ламп, неисправных светильников и выключателей в местах общего пользования	стоимость материалов,	9 806,25

		7		
		2. замена электропривода ворот	стоимость материалов	31 000,00
		3. Установка розеток в этажных электрощитовых	стоимость материалов	3 450,00
		4. замена светодиодов на светильники на переходных лоджиях	работы по договору подряда	
			стоимость материалов	4950,00
5	Диспетчеризация	1. Ремонт датчиков, оборудования	стоимость материалов	580,00
			2. Ремонт коммутатора видеонаблюдения	4000,00
6	Строительные конструкции	1. тепловизионное обследование теплового контура дома	работы по договору подряда	1 500,00
		2. ремонт деревянных дверей в МОП (стекла. Штапики. Уплотнение)	стоимость материалов	3450,00
		3. Частичный ремонт входных групп, МОП (шпаклевка, покраска, удаление граффити) Информационные таблички	материалы для ремонта	19 750,00
		4. Составление сметы на замену инженерных сетей ХГВС для предоставления в фонд капитального ремонта	работы по договору подряда	41000,00
		5. Расходные материалы (замки, пружины, доводчики, Саморезы, анкера, болты, гвозди и т.д.)	стоимость материалов	11876,00
7	Благоустройство и территория.	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		576 946,65
Стоимость трудозатрат, при выполнении работ по текущему ремонту		148 000,00
Транспортные расходы (доставка материалов)		
Итого израсходовано на текущий ремонт:		724 946,65

2. Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме

Контрагент	Объект ОИ	Дата начала действия договора	Стоимость по договору (руб/в мес)
ОАО «Вымпелком»	Технический этаж	16.05.2013	25000
ОАО «Вымпелком»	Технический этаж	22.09.2011	1000
ОАО «Эр-Телеком»	Технический этаж	01.06.2011	500
ООО «Альфа-Вендинг»	Холл первого этажа (аппарат по очистке воды)	01.04.2016	2500

3. 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	13194
Начислено потребителям	руб	481118,73
Оплачено потребителями	руб	490145,84
Задолженность потребителей (с учетом переходящей задолженности 2022года)	руб	61042,84
Начислено поставщиком	руб	481118,73

Оплачено поставщику	руб	465545,69
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	19419
Начислено потребителям	руб	621597,96
Оплачено потребителями	руб	629233,08
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022 года)	руб	85333,79
Начислено поставщиком	руб	621597,96
Оплачено поставщику	руб	602763,55
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	6225
Начислено потребителям	руб	223801,24
Оплачено потребителями	руб	227145,22
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022 года)	руб	35169,80
Начислено поставщиком	руб	223801,24
Оплачено поставщику	руб	219629,17

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Вид коммунальной услуги (Электроснабжение)	-	электроснабжение
Единица измерения	-	Квт*ч
Тариф, установленный для потребителей (однотарифный/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		
Начислено потребителям	кВт*ч	484183
Оплачено потребителями	руб	1860826,38
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022года)	руб	1818726,98
Начислено поставщиком	руб	217296,73
Оплачено поставщику	руб	1860826,38
	Руб	1958669,12

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	411
Начислено потребителям	руб	878878,82
Оплачено потребителями	руб	879127,52
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022года)	руб	129660,34
Начислено поставщиком	руб	878878,82
Оплачено поставщику	руб	997619,77

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	1427
Начислено потребителям	руб	2529283,83
Оплачено потребителями	руб	2500251,92
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022 года)	руб	322465,29
Начислено поставщиком	руб	2529283,83
Оплачено поставщику	руб	2685541,77
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.	117,18 108,30
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	84271
Начислено потребителям	руб	491464,09
Оплачено потребителями	руб	511342,15
Задолженность потребителей(с учетом переходящей задолженности 2022 года)	руб	76229,17
Начислено поставщиком	руб	491464,09
Оплачено поставщику	руб	397202,44

4. 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.	0,08
Подогрев Холодной воды на нужды Горячего водоснабжения	руб.	0,24
Холодная вода	руб.	0,08
Электроэнергия	руб.	3,71
Водоотведение	руб.	0,07
Годовая стоимость		
Холодная вода на нужды Горячего водоснабжения	руб.	11191,80
Подогрев Холодной воды на нужды Горячего водоснабжения	руб.	36377,16
Холодная вода	руб.	- 22350,30
Электроэнергия	руб.	319465,92
Водоотведение	руб.	- 9814,84
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	руб.	896 199,74
23.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	

24.	- переплата потребителями	руб.	0
25.	Начислено потребителям	руб.	7 086 971,05
26.	Оплачено потребителями	руб.	7 055 972,78
27.	Задолженность потребителей	руб.	927 198,01

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

28.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	33
29.	Направлено исковых заявлений	ед.	14
30.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	295 000

Информация о полученных денежных средствах от использования общего имущества

31.	Получено денежных средств	руб	355 500
-----	---------------------------	-----	---------

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