

Отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме за предыдущий год

Информация о деятельности управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью УК «Комфортный Дом» за отчетный период с 2021 по 2022г по управлению многоквартирным домом по адресу: п. Зеленогорский ул. Центральная 81А

Раздел 1. Общие сведения об управляющей компании.

Место нахождения УК: 652449, ОБЛАСТЬ КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС, РАЙОН КРАПИВИНСКИЙ, ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА ЗЕЛЕНОГОРСКИЙ, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д. 28

Почтовый адрес: 652449, ОБЛАСТЬ КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС, РАЙОН КРАПИВИНСКИЙ, ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА ЗЕЛЕНОГОРСКИЙ, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, д. 28

Фактический адрес: 652449, ОБЛАСТЬ КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС, РАЙОН КРАПИВИНСКИЙ, ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА ЗЕЛЕНОГОРСКИЙ, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, д. 28

р/с 40702810526000001443 КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК.
БИК 043207612 к/с 30101810200000000612

Г енеральный директор
Управляющий домом
Телефон диспетчерской службы
Электронная почта
Сайт УК

Соколов Андрей Владимирович
тел. 25-8-98
stozel@mail.ru
www.komfort-dom42.ru

Режим работы ООО УК «Комфортный Дом»:

с 08.00 - 17.00

с 12.00 - 13.00 обед

Суббота, воскресенье - выходной день

Режим работы Аварийной службы:

Круглосуточно тел.+7 (384) 462-58-98

**Обязанности управляющей организации
по договору управления, заключенному с собственником дома**

1	Выполнять условия договора с момента включения дома в лицензию	Выполнено	
2	Выполнять услуги и работы ,согласно приложения №2 к договору управления	выполняется	
3	Предоставление коммунальных ресурсов: водоснабжения, электроснабжения, отопления	выполняется	
4	Вести учет качества и количество коммунальных ресурсов	выполняется	
5	Предоставление иных услуг на основании решений общего собрания (домофоны)	выполняется	
6	Информировать собственников о заключении договоров по пункту 4-5	выполняется	
7	Размещать информацию на досках объявлений и на интернет сайте	выполняется	
8	Предоставлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта	выполняется	
9	Анализ и оценку технического состояния путем проведения осмотров	выполняется	
10	Производить начисление и сбор платежей с граждан	выполняется	
11	Информировать собственников об изменении размера платы по настоящему договору	выполняется	
12	Вести отдельный учет платежей	выполняется	
13	Ежегодный отчет по выполнению договора управления	выполняется	
14	Вести и хранить документацию переданную разработчиком	выполняется	
15	Обеспечивать недостающую информацию по дому за счет средств собственников (реестры)	выполняется	
16	Вести в журналах учет письменных заявок	выполняется	
17	Организовывать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы	выполняется	
18	Выдавать справки, выписки из лицевых счетов	выполняется	
19	Привлечения третьих лиц для контроля качества выполненных работ (по необходимости)	выполняется	
20	Составление актов по текущему ремонту	выполняется	
21	Обеспечение готовности инженерного оборудования к приему коммунальных ресурсов	выполняется	
22	Предоставлять информацию уполномоченным лицам по управлению, содержанию и текущему ремонту	выполняется	
23	Предать техническую документацию вновь выбранной управляющей компании		

24	Информировать собственников о перерывах в предоставлении коммунальных услуг	выполняется	
25	Направлять представителя для выяснения причин ненадлежащего качества выполнения услуг	выполняется	
26	Ежемесячно снимать показания с коллективных приборов учета	выполняется	
27	Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета	выполняется	
28	Предоставлять платежные документы не позднее 1-го числа текущего месяца	выполняется	
29	Размещать информацию о предоставлении коммунальных услуг (графики в подъездах)	выполняется	
30	Разрабатывать мероприятия по повышению энергетической эффективности не реже 1-го раза в год	выполняется	
31	В отопительный период заниматься регулировкой системы отопления и гидравлических режимов	выполняется	
32	Устранять аварийное состояние дома и отдельных элементов	выполняется	
33	Осуществлять действие по взысканию в судебном порядке задолженности, по оплате за содержание и текущий ремонт	выполняется	
34	Нести гарантийные обязательства за все виды работ	выполняется	
35	Нести материальную ответственность в результате действий управляющей компании	выполняется	
36	Не рассказывать и не предоставлять персональные данные граждан	выполняется	
37	Нести иные обязательства установленные ЖК РФ и другими федеральными законами	выполняется	

Генеральный директор
ООО УК «Комфортный дом»



А. В. Соколов

Председатель дома:




Раздел 1.
Техническое состояние многоквартирного дома №81А

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов имущества общего
1	Фундамент, цоколь	Свайный, железобетонная плита	хорошее
2	Стены (наружные и внутренние)	Железобетонные плиты	хорошее
3			хорошее
3	Крыльцо, лестницы		хорошее
4	Балконы	Монолитная железобетонная плита.	
4		Монолитная железобетонная плита	хорошее
5	Перекрытия	Монолитная железобетонная плита	хорошее
6	Крыша, кровля	ж/плита, битумная защита	удовлетворительное
7	Полы	Цементная стяжка.	хорошее
8	Проёмы		
8.1	Окна в подъездах	Деревянные, пластиковые	хорошее
8.2	Двери	Металлические	хорошее
9	Отделка		
9.1	Внутренняя	Штукатурка, окраска	хорошее
9.2	Наружная	Водоэмульсионная	хорошее
10	Внутридомовые инженерные системы и оборудование		
10.1	Электроснабжение	Алюминиевые провода	хорошее
10.2	Холодное водоснабжение	Стальные, полипропилен	хорошее
10.3	Горячее водоснабжение	Стальные трубопроводы	хорошее
10.4	Водоотведение	Пластиковые, чугунные трубы	хорошее
10.5	Отопление	Стальные трубопроводы	удовлетворительное
11	Прочие		
11.1	Мусоропровод	Выведен из эксплуатации	
11.2	Лифт (2 шт)		хорошее
11.3	Вентиляция	Вентиляционные каналы	хорошее
11.4	Ливневая канализация	внутренний водосток	хорошее

Раздел 2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование работ:

За период 2021 года на доме №81А по ул. Центральная выполнены работы по управлению и содержанию МКД в части:

1. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий.

Перечень работ (услуг)	Периодичность проведения работ	Сведения о выполнении работ (результат)	Соответствие качества оказанной услуги (работы) государственным и иным стандартам
Уборка мест общего пользования в многоквартирном доме	По графику	выполняется	соответствует
Уборка и очистка придомовой территории	ежедневно	выполняется	соответствует
Освещение придомовых территорий, площадок, лестничных маршей	Ежедневно, по заявкам.	выполняется	соответствует
Содержание конструктивных элементов жилого дома	Ежедневно/по мере необходимости	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей отопления	постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых канализационных сетей	постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей и электрооборудования	постоянно	выполняется	соответствует
Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций	выполняется		
Услуги по управлению многоквартирным домом	постоянно	выполняется	соответствует
Услуги по начислению и подготовке платежных документов за жилищнокоммунальные услуги	ежемесячно	выполняется	соответствует
Текущий ремонт	В течении года	выполнен	соответствует
Дератизация	ежемесячно	выполняется	Соответствует
Очистка крыши от наледи и снега	По графику	выполняется	соответствует
Эксплуатация общедомовых приборов учета	ежемесячно	выполняется	соответствует
Весенние, осенние осмотры	2раза в год	выполняются	соответствуют

2. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

В период эксплуатации МКД были выполнены работы по постоянному техническому обслуживанию выражающиеся в постоянном контроле за работоспособностью здания, каждого его элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов.

2.1 ИТП.

В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке ИТП к эксплуатации к отопительному периоду. (Проведены промывки всех необходимых узлов, проведена проверка системы, прочистка всех грязевиков), ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики. В период эксплуатации на системах ИТП не допущено не одного случая остановки в работе, а также серьезных утечек теплоносителя, ремонт, поверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры включая внутридомовые сети, тепловые пункты, системы отопления. Произведена поверка прибора учета тепловой энергии.

2.2. Система водоснабжения здания.

В период эксплуатации на системе водоснабжения проведено:

Прочистка всех грязевиков водоснабжения.

Ликвидировано все случаи протечек.

Заменена 1 стояк ГВС, 1 стояк ХВС.

За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено, проведены плановые работы по предупреждению аварийных ситуаций. Проведены работы по осмотру задвижек их постоянной работе, для предотвращения выхода их из строя.

Ведутся еженедельные осмотры.

2.3. Система теплоснабжения (исключая ИТП).

В период эксплуатации на системе теплоснабжения проведено:

Предотвращены любые случаи аварий.

Ликвидируются протечки на стояках общей системы.

Прочищены все грязевики 2 раза за год.

Меняется запорная арматура.

От балансированы все квартиры в период отопительного периода.

Прочищены обратные клапана.

Произведена замена 12 радиаторов отопления. 6 стояков отопления.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуации не допущено. Проведены плановые работы по предотвращению аварий. Проведены осмотры всех труб теплоснабжения. Отрабатывались незамедлительно заявки жильцов МКД. Случаев заморозки или остановки отопления в отопительный период не допущено.

2.4 Система канализации.

За период эксплуатации ликвидировано 1 случая засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами в результате которых не было подтопление подвальных помещений (все устранялось незамедлительно с устранением последствий засорений). Отрабатывались заявки жильцов МКД.

2.5. Система электроснабжения.

2.5.1. Вторая категория электроснабжения

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьезных перерывов в

Подаче электрической энергии потребителям второй категории допущено не было.
Предотвращен 1 аварийный случай .

2.5.2. Электроосвещение.

За период эксплуатации на данной системе:

Происходит замена вышедших из строя ламп. Установлен 1 уличный прожектор и фотореле. 6 лампочек.

За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий, угрожающих жизни и здоровью, не допущено, все случаи аварийных ситуаций устранялись незамедлительно либо предотвращались заранее в результате ежедневного контроля и обработке заявок.

2.6. Конструкции здания.

За период эксплуатации нарушений и незаконных перестроек допущено не было, осмотры конструкций здания производились, регулярно. Конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии, не требуют ремонта и не несут угрозы жизни и здоровью.

2.7. Фасад здания.

В результате эксплуатации не выявлены нарушения в элементах фасада.

Проведены работы по ремонту цоколя. Отремонтировано 50 процентов отмостки. Проведена покраска входных групп. Работы по герметизации межпанельных швов выполнены по заявлениям собственников.

2.8. Двери.

В ходе эксплуатации были проведены работы по обслуживанию запирающих устройств. Запирающие устройства регулировались 2 раза. Установлены пружины (резина) на тамбурные двери. Установлены новые доводчик 0шт. Замена кнопки вызова 0 шт. Замена наборной координатной панели 0шт. Выполнялись работы по заявкам собственников.

2.9. Лифтовое оборудование.

В процессе эксплуатации на данной системе происходили сбои, но они устранялись оперативно и в максимально сжатые сроки. Контроль лифтового оборудования переведен на интернет. В настоящее время лифты находятся в хорошем состоянии. Лифты прошли ежегодное техническое освидетельствование.

2.10. Прилегающая территория.

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, был произведен покос травы в летний период 3 раза. В зимний период производится очистка отмостки здания от снега. Проведены работы по бетонированию прилегающей территории к подъездам. Установлены современные лавочки.

3. Работа с собственниками д. № 81 «А» ул. Центральная.

В период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. проведено общих собраний собственников – 0.

4. Работа с государственными структурами

ГЖИ.

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. с государственной жилищной инспекции Кузбасса поступило 2 предостережения-напоминания о недопустимости нарушения закона на весь зимний период 2021-2022 г.:

1. Предостережение-напоминание от 04.10.2021 г. о недопустимости ненадлежащей очистки фасадов МКД от несанкционированных объявлений, а также от скотча и клея, на которых приклеены объявления.

На основании данного предостережения-напоминания подготовлен и направлен ответ в ГЖИ Кузбасса о том, что в период с 08.10.2021 г. по 14.10.2021 г. были проведены обследования многоквартирных домов на предмет очистки фасадов домов от несанкционированных объявлений, о чем составлен акт выполненных работ и подписан председателем МКД № 81 «А» -13.10.2021 г.

2. Предостережение-напоминание от 16.12.2021 г. о недопустимости ненадлежащей очистки крыш и козырьков всех МКД от снежных навесов и наледи, а также о недопустимости отсутствия обработки скользкости дорожных покрытий пескосоляной смесью.

На основании данного предостережения-напоминания подготовлен ответ в ГЖИ Кузбасса о том, что на домах п. Зеленогорский по ул. Центральная проводится очистка кровли от снега, очистка балконных козырьков от снега, очистка подъездных козырьков от снега, о чем составлены акты выполненных работ и подписаны председателями многоквартирных домов п. Зеленогорский.

ПРОКУРАТУРА.

За период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. со стороны прокуратуры Крапивинского района предписаний и представлений по дому № 81 «А» ул. Центральная, не поступало.

Реестр заявок ж/д № 81А пгт. Зеленогорский

Дата печати: 11.01.2022

Наименование участка: Ремонтно-Строительный\ Ремонтно-

мастер по раб МКД Домошников И. В.
(должность) (ФИО)

№ п/п	Номер заявки	Дата заявки	Адрес	Контактный телефон	Тема заявки	Примечание
1	4888	21.12.2021	Центральная д. 81 - А		Течь с кровли в подъезде	выполнено
2	2644	01.07.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 15		Заявление № 159 от 01.07.2021 Просят выполнить ремонт швов т.к. зимой промерзают, сейчас плесень	выполнено
3	1533	31.03.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 42		Заявление № 87 от 31.03.2021 Просят выполнить ремонт швов т.к. холодно в квартире	выполнено
4	3674	27.09.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54		Течь кровли в квартире кухня.коридор.спальня	выполнено
5	4316	13.11.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54		Топит с крыши-- зал,кухня.	выполнено

Домошников
(должность)

Игорьев
(ФИО)

Игорьев
(Подпись)

Наименование участка: Сантехнический\

11.05.21
(должность)

Сажал С.С
(ФИО)

№ п/п	Номер заявки	Дата заявки	Адрес	Контактный телефон	Тема заявки	Примечание
1	2314	02.06.2021	Центральная д. 81 - А		установка крана в подвале дома	работано
2	2326	04.06.2021	Центральная д. 81 - А		Шум воды в подвале	работано
3	3734	01.10.2021	Центральная д. 81 - А		течь крана на стояке отопления в подвале	работано
4	2896	27.07.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 1		Вызов с/техника диагностика	работано
5	4158	03.11.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 1		Течь на соед. в спальне радиатора	работано
6	2609	28.06.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 12		Заявление №157 от 28.06.21г-----прошу установить 4шт алюминиевых	Радиаторы установили.
7	2557	23.06.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 15		Вызов с/тех. Течь протекателя на ванной	работано
8	3486	14.09.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 17		Замена смесителя в ванной.	работано
9	3479	14.09.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 17		Вызов с/тех.Диагностика смесителя в ванной	работано
10	2055	10.05.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 19		Топят сверху в туалете	работано
11	3264	25.08.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 19		Течь на стояке г/воды.	работано
12	3402	03.09.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 22		Заявление № 206 от 03.09.2021 Просят установить радиаторы в кол-ве 3шт	работано
13	3477	14.09.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 22		Заявление №215 от 14.09.2021г.Прошу Вас заменить стояк отопления	работано
14	2572	23.06.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 24		т.к.аварийное состояние. Из крана горячая вода течет чуть теплая вода	работано
15	2839	22.07.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 24		Работы	работано
16	3268	25.08.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 24		Из крана ГВС идет чуть теплая вода	работано
17	2092	15.05.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 25		Холодный пр/сушитель.	работано
18	3727	30.09.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 27		Вызов сан/ техника для диагностики	работано
19	3777	05.10.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 27		Холодные батареи в квартире	работано
20	676	03.02.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 3		Холодные батареи --зал--кухня.	работано
21	1688	09.04.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 3		Вызов с/техника для диагностики	Течь за унитазом
22	4455	22.11.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 3		вызов с/тех для диагностики---течь смывного бака на прямую	работано
23	2197	24.05.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 30		Запах канализации в кв/ре. Заявление №134 от 24.05.2021г.Прошу заменить крестовину на канализации.	работано

24	4239	09.11.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 34
25	4556	29.11.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 34
26	4628	03.12.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 34
27	4529	26.11.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 36
28	3918	18.10.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 4
29	299	28.01.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 42
30	644	02.02.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 45
31	1999	05.05.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 45
32	3578	20.09.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 45
33	1599	05.04.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 49
34	483	21.01.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 5
35	151	22.01.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 5
36	1805	19.04.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 5
37	2586	24.06.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 50
38	3056	11.08.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 50
39	1824	20.04.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 52
40	320	28.01.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54
41	1090	24.02.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54
42	1262	09.03.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54
43	1979	04.05.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54
44	2001	05.05.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54
45	4182	05.11.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 7
46	3801	08.10.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 9

Гусев
(должность)

Заявление № 263 от 09.11.2021г. Прошу Вас установить радиаторы 4 штуки.	<i>вотное</i>
Заявление № 299. от 29. 11. 21 года. Прошу вас заменить водоразбор ХВС, и ГВС, стояк п/ сушителя, замена п/сушителя, стояк ХВС, и	<i>вотное</i>
Заявление № 308 от 03.12.21 года. Прошу вас произвести осмотр канал. стояка, на предмет аварийности.	<i>вотное</i>
Течь на стояке ХВС,	<i>вотное</i>
Заявление №238 от 18.10.21г. прошу вас заменить радиатор в зале	<i>вотное</i>
Холодно в кв-ре зал-спальня	<i>вотное</i>
Вызов с/техника	<i>вотное</i>
Из крана х/воды течет горячая	<i>вотное</i>
Холодные батареи---зал.	<i>вотное</i>
отключить включить стояки х,г/воды	<i>вотное</i>
течь смывного бачка	вызов с/техника
Течь сливной арматуры	менять см. арматуру
Холодно в квартире	<i>вотное</i>
Холодный п/сушитель	<i>вотное</i>
холодный п/сушитель	19 <i>вотное</i>
Вызов с/техника - течь под мойкой	<i>вотное</i>
холодно в спальне	<i>вотное</i>
Установка радиаторов 3 шт. в спальнях - Заявление №48 от 24.02.2021	Жильцы от услуги отказались - деньги возвращены 09.03.2021
отключить стояки отопления	<i>вотное</i>
вызов с/техника. течь в счетчика	<i>вотное</i>
Из крана х/воды течет горячая	<i>вотное</i>
Холодно в квартире	<i>вотное</i>
вызов с/техника. диагностика смывного бачка	<i>вотное</i>

Тарасенко
(ФИО)
Сабур
(Подпись)

Наименование участка: Электроучасток\

Иванов
(должность)

Иванов
(ФИО)

№ п/п	Номер заявки	Дата заявки	Адрес	Контактный телефон	Тема заявки	Примечание
1	2294	01.06.2021	Центральная д. 81 - А		Подключить розетку.	<i>выполнено</i>
2	2308	02.06.2021	Центральная д. 81 - А		Подключение розетки	<i>выполнено</i>
3	2356	07.06.2021	Центральная д. 81 - А		Подключить розетку для плотников	<i>выполнено</i>
4	3595	22.09.2021	Центральная д. 81 - А		Нет уличного освещения	<i>выполнено</i>
5	3703	28.09.2021	Центральная д. 81 - А		Нет света на л/площ. 1 этаж	<i>выполнено</i>
6	4493	24.11.2021	Центральная д. 81 - А		Ревизия эл.щитка - навести порядок, закрыть эл.щиток	<i>выполнено</i>
7	4523	26.11.2021	Центральная д. 81 - А		Замена вставки. Аварийное отключение эл.энергии.	<i>выполнено</i>
8	4991	29.12.2021	Центральная д. 81 - А		Нет света в тамбуре	<i>выполнено</i>
9	4518	25.11.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 28		Открыть эл/щит-не могут снять показание, т.к. закрыто на болтах	<i>выполнено</i>
10	2764	15.07.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 36		Нет света в квартире	<i>выполнено</i>
11	2796	17.07.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 36		Заменить автоматы.	Работа не выполнена. Нет д/рейки и саморезов. Купят позвонят.
12	3031	09.08.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 36		Заменить автоматы в эл.щитке 3шт	<i>выполнено</i>
13	3845	11.10.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 41		В эл/щитке не отключает свет на зал.	<i>выполнено</i>
14	3865	13.10.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 41		заменить в эл/щитке автомат на 10 ампер	<i>выполнено</i>
15	1176	01.03.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 49		Замена розетки и вилки к электропечи	<i>выполнено</i>
16	2076	12.05.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54		нет света на 1 эт. в тамбуре и над лестницей	<i>выполнено</i>
17	3197	21.08.2021	Центральная д. 81 - А, кв. 54		нет света на л/площадке. 1 эт	<i>выполнено</i>

Иванов
(должность)

Иванов
(ФИО)

Иванов
(Подпись)

Раздел V.

Отчет об исполнении договора управления МКД № 81"а" за январь -декабрь в 2021г.

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	период оказанных услуг (мес.)	стоимость выполненной работы(оказанной услуги)	Цена выполненной работы (оказанной услуги)
I	Управление					132751,01
1	Управление	3478,8	м2	12	3,18	132751,01
II	Содержание общего имущества					
1	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	3478,8	м2	12	2,10	87721,71
2	Аварийно-диспетчерская служба	3478,8	м2	12	4,52	168493,54
3	Абоненский отдел	3478,8	м2	12	0,19	7931,66
4	Дератизация и дезинсекция	3478,8	м2	12	0,58	24212,45
5	Обслуживание инженерных сетей	3478,8	м2	12	2,04	85161,02
6	Обслуживание узлов учета теплоэнергии	3478,8	м2	12	0,34	14193,50
7	Обслуживание общего имущества	3478,8	м2	12	2,07	86413,39
8	Услуги банка	3478,8	м2	12	0,27	11271,31
9	Общехозяйственные расходы	3478,8	м2	12	2,03	84743,57
	Итого раздел II				14,14	585170,57
III	Обслуживание лифтов	3478,8	м2	12	2,68	111878,21
IV	Текущий ремонт	3478,8	м2	12	3,64	171085,52
	Оплата населения (задолженность/переплата)				0,34	-15501,82
	ВСЕГО выполнено работ(оказано услуг) по содержанию и текущему ремонту ОИ				23,98	985383,49

Услуга	начислено	оплачено	выполнено работ
Содержание и текущий ремонт ОИ	1000885,31	985383,49	985383,49

АКТ №81а-12

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

пгт. Зеленогорский

" 01 " февраля 2022г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, дом №81 "а"
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Мошненко Ираиды Васильевны являющего собственником квартиры №49,
находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола № 2/20 от 02.09.2020г., с одной стороны,
ООО "УК "Комфортный дом", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Соколова Андрея Владимировича
действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на оновании договора управления многоквартирным домом
или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № 4/20 от "11" февраля 2020г.
(далее - "Договор") услуг и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме №81 "а", расположенном по адресу : Кемеровская обл., Крапивинский район, пгт Зеленогорский, ул. Центральная:

№, дата акта	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/ сметная стоимость выполненно работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях
--------------	--------------------------------------	--	--	---	--

(Сто семьдесят одна тысяча восемьдесят пять рублей 52 копейки).

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 2 - х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - Генеральный директор А.В.Соколов
(должность, ФИО)


(подпись)

Заказчик - председатель МКД № 81"а" И.В.Мошненко
(должность, ФИО)


(подпись)

6. Расходы на содержание общего имущества МКД № 81А

	Начислено	Оплачено в расчетном периоде	Задолженность на конец периода	Начислено пени	Оплачено пени в добровольном порядке
<i>Задолженность на 31.12.2020</i>			<i>102498,25</i>		
Январь	83404,83	82009,14	1395,69		
Февраль	83404,83	74715,71	8689,12		
Март	83404,83	73960,37	9444,46		
Апрель	83404,83	89189,08	-5784,25		
Май	83404,83	76017,31	7387,52		
Июнь	83392,84	75105,25	8287,59		
Июль	83392,84	99097,11	-15704,27		
Август	83392,84	83939,59	-546,75		
Сентябрь	83420,66	77043,25	6377,41		
Октябрь	83420,66	93438	-10017,34		
Ноябрь	83420,66	76942,51	6478,15		
Декабрь	83420,66	83926,17	-505,51		
Всего	1000885,31	985383,49	15501,82		
<i>Задолженность на 31.12.2021</i>			<i>118000,07</i>		

7. Коммунальные услуги МКД № 81А

Услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность перед РСО
	всего	всего	всего
Холодное водоснабжение и водоотведение (СОИ)	6052,99	6052,99	0
Тепловая энергия (СОИ)	26295,25	26295,25	0
Электроэнергия (СОИ)	23210,73	23210,73	0
Всего	55558,97	55558,97	0

"Задолженность перед РСО" на 01.01.2022г. отсутствует

10. Список должников на 31.12.2021г. МКД № 81А

№ п/п	Адрес	Л/с	Общая задолженность	Кол мес
1	ул. Центральная, д. 81А, кв. 13/а	101383	14220,69	18
2	ул. Центральная, д. 81А, кв. 36	100495	5168,92	3
3	ул. Центральная, д. 81А, кв. 43	100502	7216,98	5
4	ул. Центральная, д. 81А, кв. 51	100510	14282,93	7
5	ул. Центральная, д. 81А, кв. 53	100512	6035,51	5
Итого задолженность от 3 мес.			46925,03	

№ п/п	Наименование документа
1	Технический паспорт дома .
2.	Необходимая техническая документация не передана ООО «Бытовик» п.Зеленогорский.
3.	Схемы и акты разграничения балансовой принадлежности.
4.	Паспорт готовности дома к отопительному сезону 2021-2022г.
5.	Паспорта на приборы учета.

Отчет передал: Генеральный директор ООО УК «Комфортный дом»
А.В.Соколов



Отчет получил: Председатель дома №81а
И.В.Мошненко

