

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 60

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

Генеральный 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:

Кириллова

Кириллов

3. Работа с собственниками д. № 60 ул. Центральная.

В 2021 году была проведена следующая работа:

1. Оказана юридическая помощь по приглашению инициатора собрания в проведении внеочередного общего собрания собственников – 1;
2. Оказана юридическая помощь в составлении жалобы в прокуратуру Кемеровской области на решение ГЖИ Кузбасса - 1;
3. Проведено внеочередное собрание собственников 28.10.2021 г. по выбору членов совета многоквартирного дома и председателя многоквартирного дома № 60, ул. Центральная, п. Зеленогорский - 1.

4. Работа с государственными структурами

ГЖИ.

За период с 01.10.2021 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 собственниками МКД № 60 - 11.10.2021 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 доме № 60 по ул. Центральная проводилась очистка кровли от снега, очистка балконных козырьков от снега, о чем составлены акты выполненных работ и подписаны председателем МКД № 60 по ул. Центральная, п. Зеленогорский – 07.12.2021 г., 13.12.21 г., 21.10.2021 г., 24.12.2021 г.

ПРОКУРАТУРА.

За период с 01.10.2021 г. по 31.12.2021 г. со стороны прокуратуры Крапивинского района предписаний и представлений по дому № 60 ул. Центральная, не поступало.

АКТ №60-3

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 №60
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Купцовой Веры Егоровны являющего собственником квартиры №58,
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 предьявлены 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 №60, 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
--------------	--------------------------------------	--	--	---	--

Акт №1 от 25.10.2021г.	Выборочный ремонт и восстановление герметизации стыков межпанельных швов	4	м.п.	650	2600
60-1С от 16.11.2021г.	Замена центральной крестовины, кв.58	1	шт.	1461,35	1461,35
	ИТОГО				4061,35
<i>Показатели по текущему ремонту, руб.</i>					
текущий ремонт	начислено	17 877,89	10,00%	от содержания жилья, план	
	выполнено	4 061,35	2,27%	от содержания жилья, факт	
	% выполнения		22,72%		
	снижение	-13 816,54	7,73%		
неиспользованная сумма переносится в 2022 год					

2. Всего за период с "01" января 2021г. по "31" декабря 2021г. выполнено работ по текущему ремонту на общую сумму 4061р.35к.

(Четыре тысячи шестьдесят один рубль 35 копеек).


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 №60 В.Е.Купцова
(должность, ФИО)


(подпись)

Раздел V.

Отчет об исполнении договора управления МКД № 60 за октябрь - 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					16959,22
1	Управление	2739,9	м2	3	2,06	16959,22
II	Содержание общего имущества					
1	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	2739,9	м2	3	4,69	62854,47
2	Аварийно-диспетчерская служба	2739,9	м2	3	4,52	37153,04
3	Абоненский отдел	2739,9	м2	3	0,19	1561,74
4	Дератизация и дезинсекция	2739,9	м2	3	0,58	4767,43
5	Обслуживание инженерных сетей	2739,9	м2	3	2,04	16768,19
6	Обслуживание узлов учета теплоэнергии	2739,9	м2	3	0,34	2794,70
7	Обслуживание общего имущества	2739,9	м2	3	2,07	17014,78
8	Услуги банка	2739,9	м2	3	0,27	2219,32
9	Общехозяйственные расходы	2739,9	м2	3	2,03	16685,99
	Итого раздел II				16,73	161819,66
III	Текущий ремонт					0,00
1	Текущий ремонт	2739,9	м2	3	0,00	0,00
IV	Оплата населения (задолженность/переплата)				2,96	-65717,42
	ВСЕГО выполнено работ(оказано услуг) по содержанию и текущему ремонту ОИ				21,75	113061,46

Услуга	начислено	оплачено	выполнено работ
Содержание и текущий ремонт ОИ	178778,88	113061,46	113061,46

6. Расходы на содержание общего имущества МКД № 60

	Начислено	Оплачено в расчетном периоде	Задолженность на конец периода	Начислено пени	Оплачено пени в добровольном порядке
<i>Задолженность на 31.12.2020</i>			0		
Январь			0		
Февраль			0		
Март			0		
Апрель			0		
Май			0		
Июнь			0		
Июль			0		
Август			0		
Сентябрь			0		
Октябрь	59592,96	0	59592,96		
Ноябрь	59592,96	46592,79	13000,17		
Декабрь	59592,96	66468,67	-6875,71		
Всего	178778,88	113061,46	65717,42		
<i>Задолженность на 31.12.2021</i>			65717,42		

7. Коммунальные услуги МКД № 60

Услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность перед РСО
	всего	всего	всего
Холодное водоснабжение и водоотведение (СОИ)	1084,5	1084,5	0
Тепловая энергия (СОИ)	3699,27	3699,27	0
Электроэнергия (СОИ)	2274,15	2274,15	0
Всего	7057,92	7057,92	0

"Задолженность перед РСО" на 01.01.2022г. отсутствует

10. Список должников 31.12.2021г. МКД № 60

№ п/п	Адрес	Л/с	Общая задолженность	Кол мес
1	ул. Центральная, д. 60, кв. 19	101412	3227,67	3
2	ул. Центральная, д. 60, кв. 23	101416	3254,79	3
3	ул. Центральная, д. 60, кв. 29	101422	2969,99	3
4	ул. Центральная, д. 60, кв. 37	101430	3078,48	3
5	ул. Центральная, д. 60, кв. 43	101436	3010,68	3
6	ул. Центральная, д. 60, кв. 56	101449	2088,48	3
7	ул. Центральная, д. 60, кв. 60	101453	4210,91	3
Итого задолженность от 3 мес.			21841,00	

Реестр заявок ж/д № 60 пгт. Зеленогорский

Дата печати: 11.01.2022

Наименование участка: Ремонтно-Строительный\ Ремонтно-

мостов мостов МКР
(должность)

Ромосова М.А.
(ФИО)

№ п/п	Номер заявки	Дата заявки	Адрес	Контактный телефон	Тема заявки	Примечание
1	4021	24.10.2021	Центральная д. 60, кв. 46		Топит с крыши--течь на кухне	<u>А.М.Васильев</u>

Душенский В.С.
(должность)

Тюрасевский
(ФИО)

А.М.Васильев
(Подпись)

Наименование участка: Сантехнический

Александр
(должность)

Сегинков С.С.
(ФИО)

№ п/п	Номер заявки	Дата заявки	Адрес	Контактный телефон	Тема заявки	Примечание
1	3948	01.10.2021	Центральная д. 60		Течь воды в подвале 3 под. вывести воду в подсобку для	выполнено
2	3978	20.10.2021	Центральная д. 60			выполнено
3	4973	27.12.2021	Центральная д. 60, кв. 13		Заявление № 340 от 27.12.21 года .Прошу произвести осмотр канализационного стояка.т. к. он находится в аварийном состоянии.	открытое
4	4983	28.12.2021	Центральная д. 60, кв. 13		Замена канализационной раз/ки.	сГТ-розбесе
5	4871	20.12.2021	Центральная д. 60, кв. 21		Заявление №334 от 20.12.2021г.Прошу Вас произвести осмотр стояков ХВС-ГВС и канализационного стояка.Заменить разводку х. г./воды.	Стояки признаны не аварийными - Оплачено 22.12.21 пр.№ 1003 Замена стояков ХВС и ГВС - 4860руб., замена разводок ХВС и ГВС -5730, Замена канализационного стояка без ст-сти
6	5012	30.12.2021	Центральная д. 60, кв. 21		Вызов с/техника - снять заглушки	выполнено
7	3943	19.10.2021	Центральная д. 60, кв. 28		Замена смесителя в кухне	выполнено
8	3970	15.10.2021	Центральная д. 60, кв. 39		Вызов с/техника для диагностики /течь на п/сушителе/	выполнено
9	4126	02.11.2021	Центральная д. 60, кв. 44		Вызов с/тех. Течь подводящего шланга на унитаза.	выполнено
10	4378	17.11.2021	Центральная д. 60, кв. 53		Замена сливной арматуры	выполнено
11	4470	22.11.2021	Центральная д. 60, кв. 57		Вызов с/тех. Диагностика.	выполнено
12	4748	11.12.2021	Центральная д. 60, кв. 57		Вызов с/тех. -течь смесителя на	выполнено
13	4284	11.11.2021	Центральная д. 60, кв. 58		Заявление №268 от 11.11.2021г.Прошу Вас заменить канализационный тройник т. к.аварийное состояние.	выполнено
14	4464	22.11.2021	Центральная д. 60, кв. 58		Тёплые батареи--зал кухня.	выполнено

Григорьев
(должность)

Тарасова
(ФИО)

Сева
(Подпись)

Наименование участка: Электроучасток

Зерсевич (должность) Дюков Александр (ФИО)

№ п/п	Номер заявки	Дата заявки	Адрес	Контактный телефон	Тема заявки	Примечание
1	4121	01.11.2021	Центральная д. 60		Не отключается свет на л/пл 1эт. 4под.	<i>В.И.Иванов</i>
2	4075	28.10.2021	Центральная д. 60, кв. 42		Вызов электрика--нет света-туалет,ванная комната	<i>В.И.Иванов</i>

Зерсевич (должность)

Дюков Александр (ФИО)

Дюков Александр (Подпись)

№ 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 2020-2021г
5.	Паспорта на приборы учета.

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



Отчет получил: Председатель дома №60

Кунисова



01.02.2021г.