



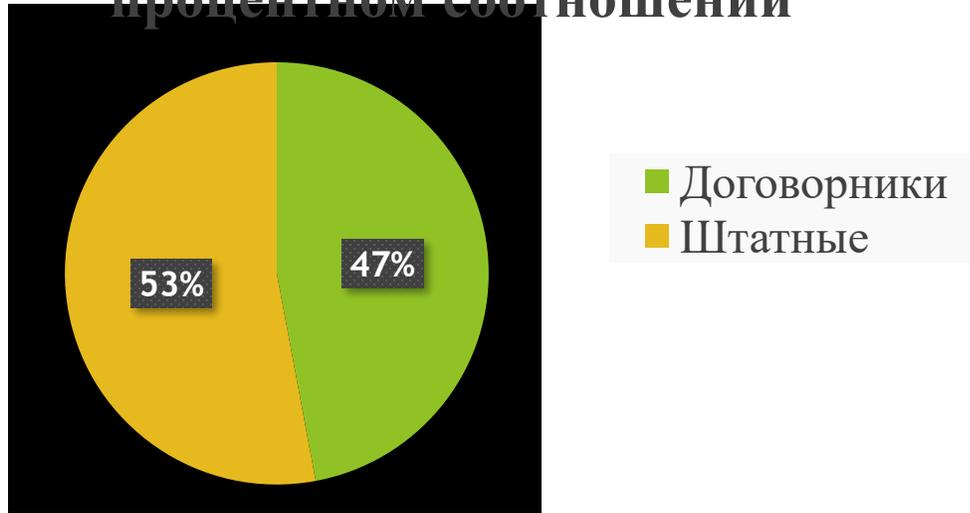
«Управляющая компания
«Комфортный дом»

**Головой отчет по выполнению
договора управления за 2023 .**

- ▶ 29 МКД находится в лицензии у ООО УК «Комфортный дом», заключены договора управления
- ▶ Заключен один договор временного управления с Администрацией Крапивинского муниципального на МКД по адресу;
пгт. Крапивинский ул. Мостовая 28в
- ▶ Переданы по постановлению Администрации Крапивинского муниципального округа 3 дома по адресу;
д. Шевели, ул. Московская 1В, 1Г, 1Д
- ▶ Заключены договора непосредственного управления с 28 МКД в пгт. Крапивинский
- ▶ **Всего в обслуживании 61 МКД**

Численность сотрудников ООО УК «Комфортный дом» составляет 68 сотрудников

Численность сотрудников в процентном соотношении



1. Проведено обучение персонала:

- Электрик 4 чел.

Свободные вакансии:

- Кровельщик -3 чел.
- Юрист -1 чел.
- Техник смотритель -1 чел.
- Слесарь -1 чел.

Средняя з/п на предприятии составляет **24 690,70руб.**

Основной вид деятельности по ОКВЭД

Основной вид деятельности по ОКВЭД - Услуги по обслуживанию жилого фонда за вознаграждение.

Оказываем дополнительные услуги населению.

- Обслуживание домофонов.
- Услуги сантехника, электрика.
- Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания.
 - Оказание прочих услуг юридическим лицам.

Тарифная политика 2023год

▶ - пгт. Зеленогорский (дома этажностью 5 эт.)	22,62 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 66, 67	23,00 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 4Д	23,50 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 8	25,00 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский (дома с лифтовым оборудованием)	24,94 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная дом 13	25,00 руб.
▶ - пгт. Крапивинский ул. Островского, дом 95	25,00 руб.
▶ - пгт. Крапивинский ул. Мостовая, дом 28Б	25,00 руб.
▶ - пгт. Крапивинский ул. Мостовая, дом 28В	28,00 руб.
▶ - д. Шевели, ул. Московская, д. 1В	27,84 руб.
▶ - д. Шевели, ул. Московская, д. 1Д, 1Г	28,82 руб.

Структура			
платежа за содержание и текущий ремонт			
№ п/п	Наименование	Сумма на 1 кв.м., руб.	%-ное соотношение
1	Содержание общего имущества		75
	Оплата труда производственного персонала (включая ИТР)	5,07	
	Оплата труда дворников	2,17	
	Оплата труда техников	2,32	
	Аварийно-диспетчерская служба	4,49	
	Дератизация, дезинсекция	0,58	
	Абонентский отдел (оплата труда сотрудников)	0,34	
	Содержание внутридомового инженерного оборудования	0,86	
	Подготовка системы теплоснабжения	0,27	
	Обслуживание узлов учета тепла	0,30	
	Содержание приборов учёта	0,36	
	Измерение сопротивления изоляции	0,08	
	Содержание конструктивных элементов здания	0,13	
	Итого по разделу	16,97	
2	Текущий ремонт		
	текущий ремонт	2,26	10
	Итого по разделу	2,26	
3	Управление(оплата труда сотрудников общего руководства)	3,39	15
	ВСЕГО	22,62	100

Работы по проведению обязательных мероприятий в отношении общего имущества



Уборка мест общего пользования

► По графику

Уборка и очистка придомовой территории



► Ежедневно

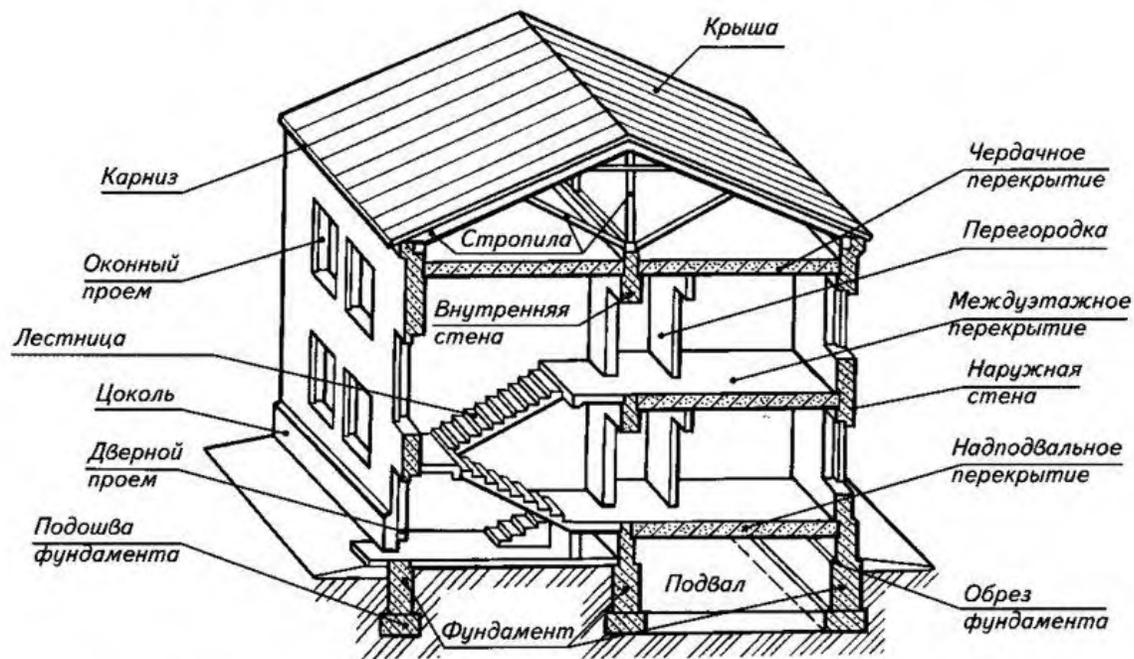
Освещение придомовой территории, площадок, лестничных маршей



► Ежедневно

Содержание конструктивных элементов жилого дома

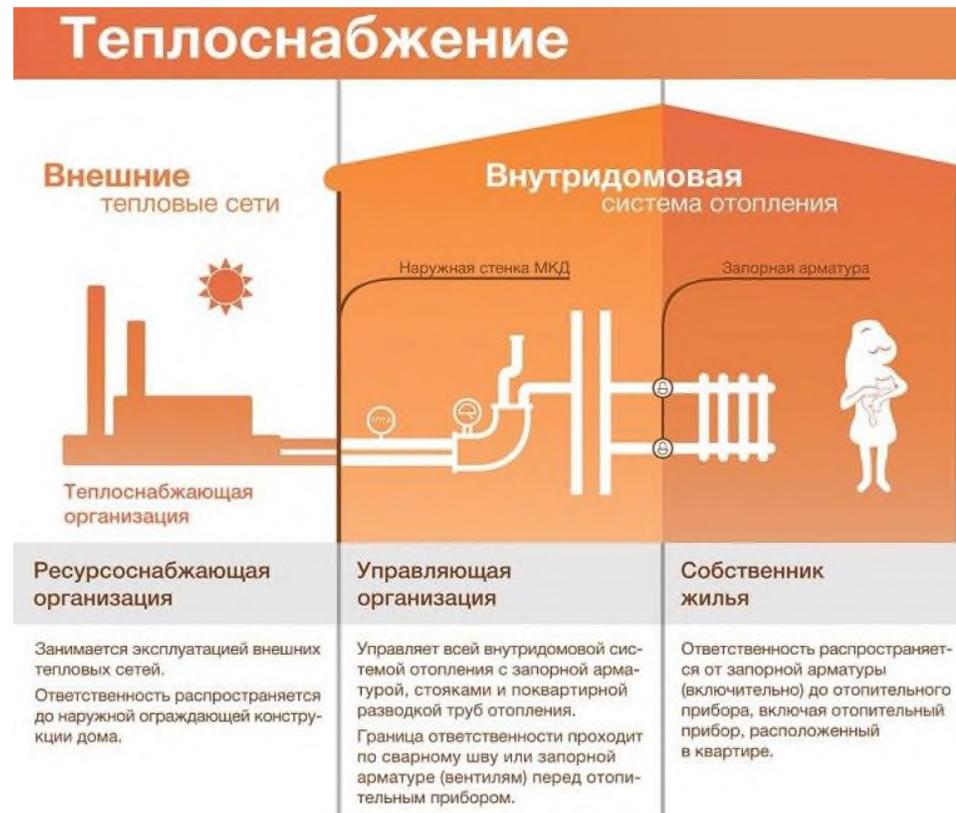
КОНСТРУКТИВНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ



► Ежедневно, по мере необходимости

- Любое здание, будь то жилой дом, школа или завод, имеет четко выраженные конструктивные части : фундамент, стены с окнами и дверями, перекрытия (полы и потолки), крыши, лестницы.

Содержание внутридомовых сетей отопления



► Постоянно

Содержание внутридомовых сетей горячего водоснабжения

Водоснабжение

Внешние сети водоснабжения



Внутренние сети водоснабжения здания

Наружная стенка МКД

Запорная арматура



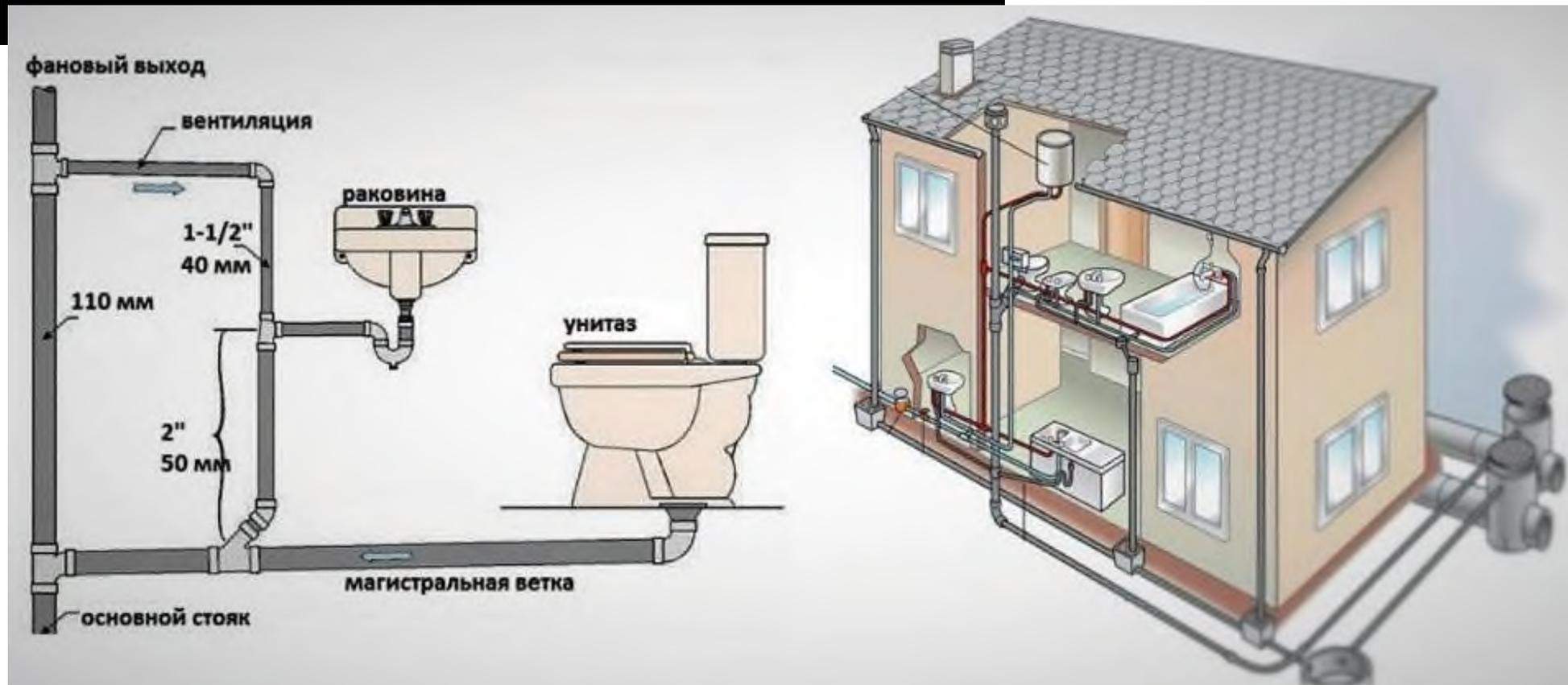
► Постоянно

Ресурсоснабжающие
организации

Управляющая
организация

Собственник
жилья

Содержание внутридомовых канализационных сетей



► Постоянно

Содержание внутридомовых сетей электроснабжения

Электроснабжение

Внешние электрические сети

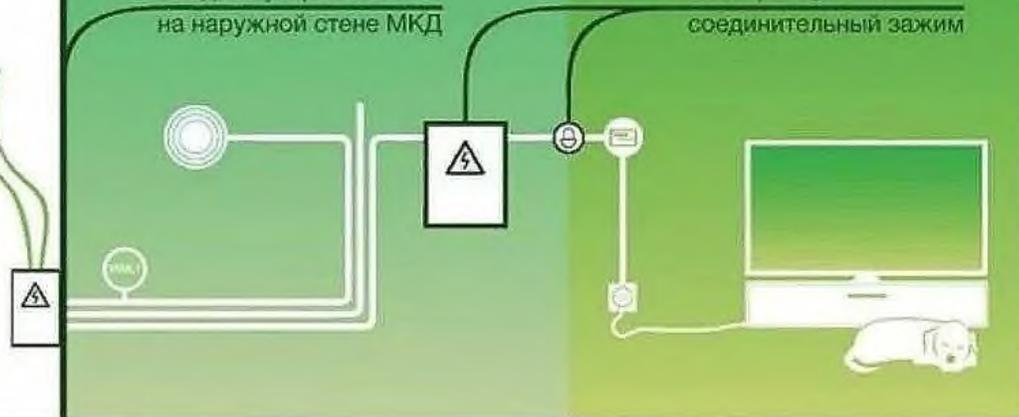


Электроснабжающая организация

Внутридомовые электрические сети

Вводное устройство на наружной стене МКД

Электро-щит или соединительный зажим



► Постоянно

Ресурсоснабжающая организация

Управляющая организация

Собственник жилья

Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций



Протечка кровли - 1 сутки

Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах - 3 суток

Аварии на водопроводе, канализации, отоплении, газоснабжении - немедленно

Течи в водопроводных кранах и сливных бачках - 1 сутки

Повреждение водосточных труб - 5 суток

Сломанные входные двери в подъездах - 1 сутки

Разбитые стёкла в подъездах:

- в зимнее время - 1 сутки
- в летнее время - 3 суток

Неисправности мусоропроводов - 1 сутки

Неисправности лифта - 1 сутки

Повреждение одного из кабелей, питающих дом, - не более 2 часов, в сложных случаях с заменой рубильника и прочего оборудования - не более 3 часов

Короткое замыкание в элементах сети - немедленно

Неисправность в системе освещения - 7 суток

Утрата связи кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением - 1 сутки

Отделение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению - 5 суток

Нарушение связи наружной облицовки, лепных изделий, установленных на фасадах со стенами, - немедленно

*Сроки устранения отдельных аварий, разумеется, указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

► Постоянно

Услуги по начислению и подготовке платежных документов

► Ежемесячно

ПЛАТЕЖНЫЙ ДОКУМЕНТ для внесения платы за предоставление коммунальных услуг



Получатель платежа: ООО УК "Комфортный дом"

ПАО "Сбербанк"

р/сч 40702810526000001443 БИК 043207612 к/сч 30101810200000000612

ИНН/КПП 4212041408 / 421201001

652449, Кемеровская обл., пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 38

Телефон диспетчерской службы 25 - 898

Ф.И.О.:

Адрес: ул. Центральная, д. 10 А, кв.

ГИС ЕЛС: 20AA583856

ГИС ИПД: 20AA583856-11-

Общая площадь помещения (норма/сверх): 62,20 (62,20/0,00)

Количество зарегистрированных/проживающих: 4/4 чел.

Период оплаты: ноябрь 2022 г.

Л/с: 100006

Наименование услуги	Ед. изм.	Долг на начало месяца	Объем жил./коммунал. услуг	Тариф руб./ед. изм.	Начислено за расчетный период, руб.	Перерасчеты всего, руб.	Оплачено за расчетный период, руб.	Итого к оплате, руб.
Содержание и ремонт жилья	м2	1552,51	62,200	24,96	1552,51	0,00	1552,51	
ЭЭ на сод. о/и	м2	93,30	62,200	2,71	168,56	0,00	93,30	
ХВ на сод. о/и	м2	10,57	62,200	0,17	10,57	0,00	10,57	
ГВ на сод. о/и	м2	44,78	62,200	0,72	44,78	0,00	44,78	
Коммунальные услуги								
Запирающее устройство	кв	50,00	0,000	0,00	50,00	0,00	50,00	
Прочие услуги								
Пеня		0,00			0,00	0,00		
Итого к оплате:		1751,16			1826,42	0,00	1751,16	

Справочная информация

Площадь МОП (для расчета ГВС, ХВС): 526 кв. м.

Площадь МОП (для расчета эл. энергии): 1477,4 кв. м.

Услуга	Площадь	ед. изм.	Норматив потребления на 1м2 МОП	Нормативный объем КР СОИ	Фактический объем КР СОИ	КР СОИ принятый к расчету	КР СОИ на 1 кв. м.
ЭЭ на сод. о/и	3430,20	кВт/ч	2,27	3353,698	0,0000000	3353,698	0,977698
ХВ на сод. о/и	3430,20	м3	0,0218000	11,4668	0,0000000	11,4668	0,003343
ГВ на сод. о/и	3430,20	м3	0,0218000	11,4668	0,0000000	11,4668	0,003343

Внимание должников!

В соответствии с ПП РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» п. 119 ПРЕДУПРЕЖДАЕМ Вас, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальных услуг в течение 20 дней со дня получения данного предупреждения, Вам будет ограничено холодное водоснабжение до полного погашения задолженности.

Бухгалтер Беляева Татьяна Алексеевна

Дата: 11.11

Дератизация



► Ежемесячно

Очистка крыш от наледи и снега



- ▶ По мере накопления, в зимний период

Покос травы



▶ 3 раза за сезон

Эксплуатация общеломовых приборов учета энергетических ресурсов



► Ежемесячно

Весенние, осенние осмотры



▶ 2 раза в год

Текущий ремонт



► В течение года

Управление



- ▶ Постоянно, в течение года

Инженерные системы

По инженерным системам

Водоснабжения

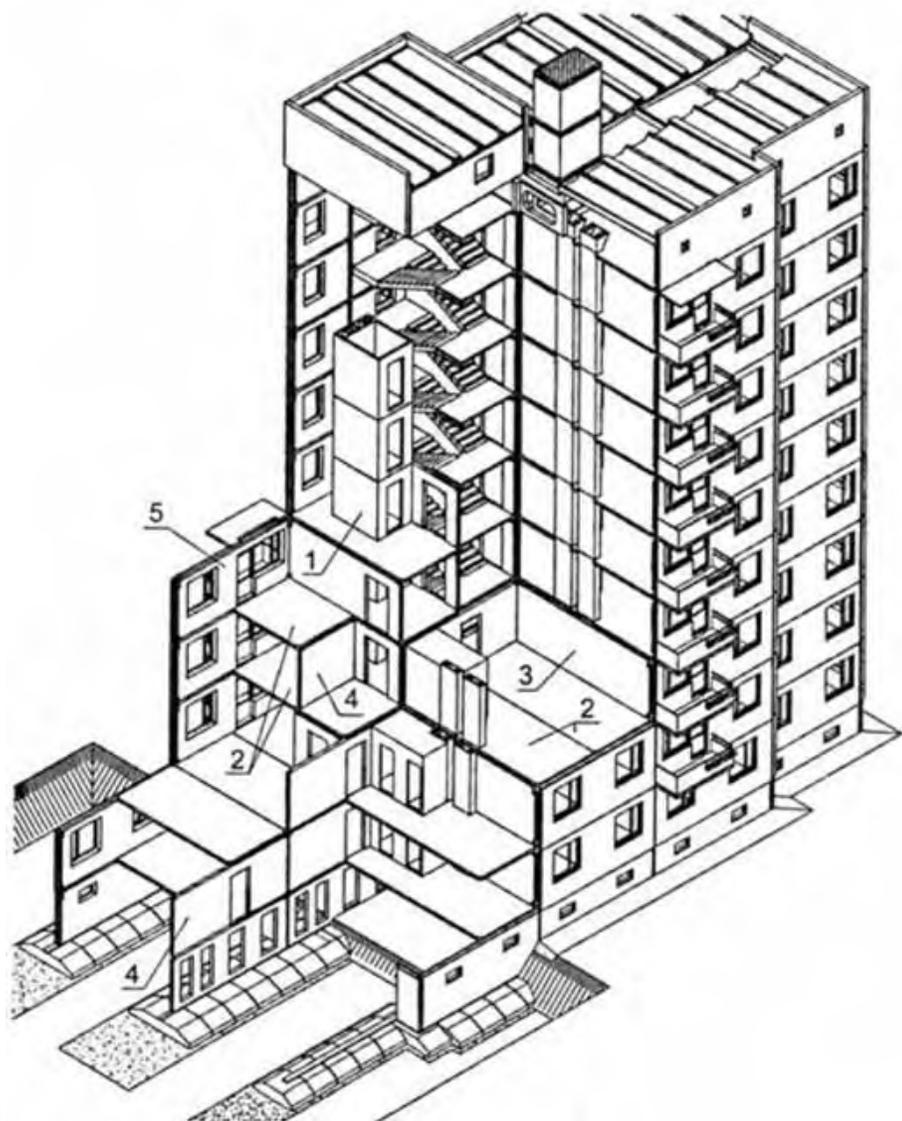
Теплоснабжения

Водоотведения

Электроснабжения

- ▶ В период эксплуатации МКД были выполнены работы по постоянному обслуживанию, контролю за работоспособностью каждого элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов.
- ▶ В рамках обслуживания, проведены работы по сезонной подготовке тепловых пунктов в условиях эксплуатации в осенне-зимний период.
- ▶ Проведена поверка приборов учета тепловой энергии на 1 доме, повторный ввод в эксплуатацию с наладкой устройств на всех домах, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в жилые помещения.
- ▶ Выполняются работы по предупреждению аварийных ситуаций.

Несущие конструкции зданий МКД



Все несущие конструкции зданий находящихся под управлением ООО УК «Комфортный дом», находятся в удовлетворительном состоянии и не несут угрозу жизни и здоровью граждан.

Лифтовое оборудование



В эксплуатации находятся 6 лифтов. Все прошли ежегодное техническое освидетельствование и находятся в исправном состоянии.

- Контроль за работой лифтового оборудования ведется в ежедневном режиме.
- Заключены договора на техническое обслуживание с ООО «Лифт Сервис» г. Кемерово.

Работа аварийно-диспетчерской службы

Вид заявок (пгт. Зеленогорский, пгт. Крапивинский, ТСЖ "Легион")	Поступило, шт.	Выполнено, шт.	%
Сантехнические	2426	2419	99,7
Электротехнические	971	969	99,8
Домофоны	349	349	100,0
Ремонтно-строительные	95	58	61,0
Водоотведение - колодцы	196	196	100,0
Обработка подвалов	94	94	100,0
Прочее	337	337	100,0
ВСЕГО	4468	4422	99,0

▶ Контроль работы лифтового оборудования.

▶ Оперативное устранение аварийных ситуаций.

▶ Поступило заявлений от граждан 253 из них 220 выполнены.

Прием платежей за ЖКУ



- ▶ Терминалы банкоматов
- ▶ Терминал предприятия
- ▶ Через почту России
- ▶ Онлайн платежи по средствам internet
- ▶ Наличными в кассе предприятия.
- ▶ Через приложение «Платосфера»

Текущий ремонт 2023 года пгт. Зеленогорский

Текущий ремонт по видам работ ООО УК "Комфортный дом" за 2023г. п.Зеленогорский																												
Вид работ	Всего	д.2	д.3	д.4а	д.4в	д.4д	д.5	д.6	д.7	д.8	д.9	д.10а	д.11	д.13	д.15	д.16	д.17	д.19	д.60	д.61	д.66	д.67	д.80	д.81	д.81а	д.406	д.425	Сумма
Площадь, кв.м.	98 453,64	4 415,60	5 103,84	2 762,80	5 858,70	2 759,54	3 508,89	3 258,60	3 290,40	5 156,50	5 221,28	3 431,40	959,90	959,00	5 166,90	2 744,80	4 487,40	3 285,45	2 739,90	3 257,10	5 210,84	5 148,30	2 708,20	5 754,30	3 490,70	3 741,70	4 031,60	
Количество квартир		90,00	90,00	60,00	119,00	60,00	54,00	60,00	60,00	90,00	90,00	54,00	18,00	18,00	90,00	60,00	90,00	56,00	60,00	70,00	91,00	90,00	60,00	119,00	54,00	120,00	93,00	
Ремонт кровли, кв.м.	82,94		16,90	8,10							11,10																	69 161,63
Монтаж оцинкованной стали на парапет, кв.м.	9,86								9,86																			10 599,58
Ремонт подъездов, шт.	15,00	6,00				3,00				2,00											4,00							680 745,27
Ремонт тамбуров подъездов, шт.	16,00									6,00							6,00		4,00									42 566,92
Ремонт межпанельных швов, п.м.	232,95		3,40				11,15	15,10		70,85	2,85	2,00					39,65	22,75			18,70	36,95				9,55		232 950,00
Замена подъездных окон, шт.	17,00									5,00	6,00				6,00													214 200,00
Замена подъездных дверей, шт.	3,00			1,00															2,00									95 903,96
Ремонт балконных плит, шт.	8,00				2,00	1,00				1,00	1,00									3,00								53 528,12
Ремонт площадок и ступеней крылец, шт.	17,00		1,00		1,00			2,00					2,00		1,00		1,00		2,00	4,00		2,00	1,00					148 318,83
Замена (ремонт) плит козырьков подъездов, шт.	5,00			1,00												4,00												37 780,69
Ремонт отмостки, кв.м.	180,57				151,00		4,37	20,10																5,10				189 088,19
Установка, ремонт снамеек, шт.	48,00	6,00		4,00	7,00	4,00				6,00						1,00	2,00			4,00	6,00	7,00	1,00					53 066,43
Установка урны, шт.	4,00			1,00	2,00	1,00																						7 379,41
Замена стояков отопления, п.м.	49,50	4,00			2,00	11,50		4,00		1,50	8,00					2,00				2,50	14,00							55 417,24
Замена стояков холодного и горячего водоснабжения, п.м.	495,70	26,00	15,50	6,00	55,00	82,00		7,20	51,50			72,00			17,50		44,00				52,00		25,00	19,00	5,00	18,00		296 485,36
Замена стояков канализационной сети, п.м.	150,00	5,00	9,00		2,00	13,00		5,50	12,00	6,00	1,00	24,00			2,50	1,00	3,50	1,50		3,50	17,50	2,00	4,50	18,50	5,00	4,50	8,50	167 639,66
Замена канализационных труб в подвале, п.м.	28,50						28,50																					11 074,10
Замена канализационных труб до колодца 1-го подъезда, п.м.	28,70																			28,70								22 877,97
Замена аварийных кранов на теплоузлах, шт.	6,00																								6,00			31 679,14
Замена участка ливневки, п.м.	24,20						23,00								0,50						0,70							13 900,93
Замена фановой трубы на чердаке, п.м.	15,00								5,00		5,00				1,50			3,50										13 535,15
Установка освещения тамбуров, шт.	6,00									6,00																		7 645,30
Проверка и ремонт счётчиков тепловой энергии, шт.	1,00										1,00																	27 980,00
Проверка и замена общедомового водосчётчика холодной воды, шт.	3,00	1,00																		1,00				1,00				5 643,00
Прочие сантехнические и строительные работы, шт.	36,00	1,00	3,00	2,00	1,00	1,00	5,00	1,00		2,00	1,00	1,00	3,00							3,00		2,00	1,00			6,00	3,00	123 584,00
Всего:																												2 612 750,88

План работ на сумму 2 854 904 руб. Выполнено работ на 2 868 128 руб., что составляет 100% от плана.

Ремонт кровли

- ▶ 82,94 м² на сумму 69 161 руб.



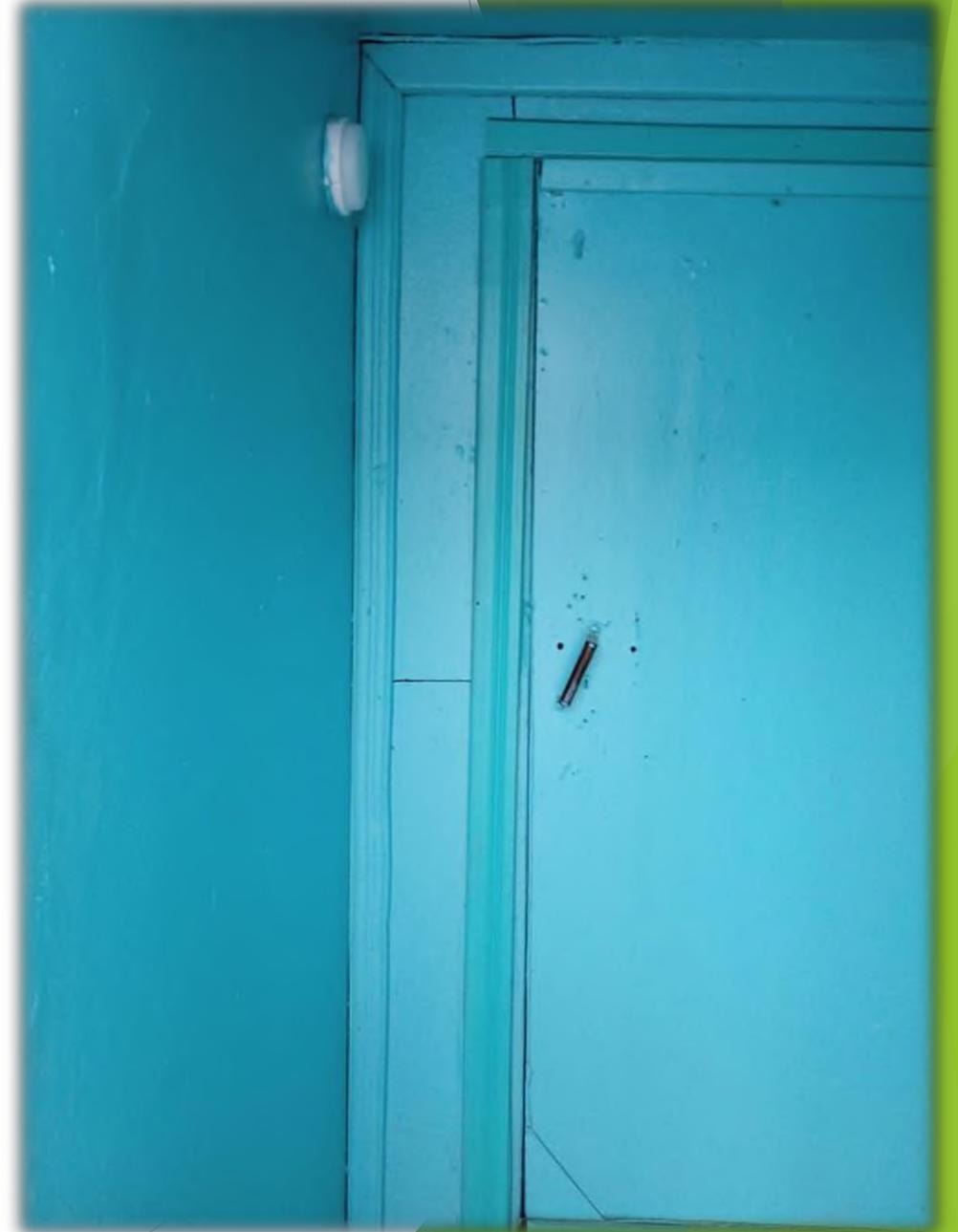
Ремонт подъездов

- ▶ 15 шт. на сумму 680 745,27руб.



Ремонт тамбуров подъездов

- ▶ 16 шт. на сумму 42 566 руб.



Ремонт межпанельных ШВОВ

- ▶ 232,95 м/п на сумму 232 950 руб.



Замена подъездных окон

- ▶ 17 шт. на сумму 214 200 руб.



Замена подъездных дверей

- ▶ 3шт. на сумму 95 903руб.



Ремонт балконных плит

- ▶ 8 шт. на сумму 53 528 руб.



Ремонт площадок и ступеней крылец

► 17 шт. на сумму 148 318 руб.



Ремонт плит козырьков подъездов

- ▶ 5 шт. на сумму 37 780руб.



Ремонт отмостки

► 180,57 м/п на сумму 189 088 руб.



Установка и ремонт скамеек

- ▶ 3 шт. установлено
 - ▶ 45 шт. отремонтировано
- на сумму 53 066 руб.



Замена подъездных урн

- ▶ 4шт. на сумму 7 349 руб.



Замена стояков отопления

- ▶ 49,5 м.п. на сумму 55 417 руб.



Замена стояков ХВС и ГВС

► 495,7 м.п. на сумму 296 485руб.



Замена стояков канализационной сети

- ▶ 150 м.п. на сумму 167 639 руб.



Замена канализационных сетей в подвалах

► 28,5м/п. на сумму 11 074руб.



Замена участка ливневой канализации

- ▶ 24,2 м/п на сумму 13 900 руб.



Замена фановых труб в чердачном помещении

- ▶ 15 м/п. на сумму 13 535 руб.



Установка освещения в тамбурах

- ▶ 6 шт. на сумму 7 645 руб.



Поверка и ремонт счетчиков тепловой энергии

- ▶ 1 шт. на сумму 27 980руб.



Поверка и замена обшеломового счетчика ХВС

- ▶ 3 шт. на сумму 5 643руб.



Ремонт распределительного узла ГВС

- ▶ 1 шт. на сумму 31 679 руб.



Техническое освидетельствование лифтов

► 3 шт. на сумму 33 000 руб.

Общество с ограниченной ответственностью
«Инженерно-консультативный центр «Лифт-ТО»
Испытательная лаборатория
Аттестат аккредитации испытательной лаборатории № RA.RU.210768
650065, РОССИЯ, Кемеровская область - Кузбасс область, город Кемерово, проспект Октябрьский, дом 78Б,
тел. 8-903-984-21-58, e-mail: anlift@mail.ru, www.liftto.ru.
Шифр документа № П174-09

Акт № П174-09
периодического технического освидетельствования лифта

г. Кемерово « 14 » сентября 2023 г.

Мною, специалистом Кочегаровым Ю.В., в присутствии представителя специализированной организации, предъявившей лифт ООО «ЛифтСервис» начальник участка Орлов М.В. и представителя владельца лифта ООО «УК «КОМФОРТНЫЙ ДОМ» проведено периодическое техническое освидетельствование лифта по ГОСТ Р 53783-2010.
Заводской номер лифта № 128-12.
Адрес установки: П.Т. Зеленогорский, ул. Центральная, 10-А, п.1.

Результаты периодического технического освидетельствования лифта

1. Требования к безопасной эксплуатации лифта в период назначенного срока службы соблюдаются.
2. Результаты технического контроля оборудования лифта и установки оборудования лифта положительные.
3. Функционирование лифта соответствует руководству (инструкции) по эксплуатации изготовителя.
4. Устройства безопасности лифта функционируют с установленными требованиями.
5. Результаты испытания изоляции электрических цепей и электрооборудования, визуального контроля и измерительного контроля заземления (зануления) оборудования лифта положительные.
6. Результаты испытания сцепления тяговых элементов с канатом ведущим шкивом и испытания тормозной системы на лифте с электрическим приводом положительные.
7. Выявленные при техническом освидетельствовании дефекты, неисправности, несоответствия, приведены в таблицах 1 и 2 настоящего акта.

Таблица 1

Номер результата проверки	Отрицательные результаты проверки функционирования устройства безопасности лифта по В.4.1 и отрицательные результаты испытаний лифта по В.3.1, дефекты, неисправности, несоответствия, создающие недопустимый уровень риска при эксплуатации лифта, в соответствии с приложением Ж	Обозначение нормативного документа
1	Не выявлены	
Отметка об устранении дефектов, неисправностей, несоответствий		

Таблица 2

Номер результата проверки	Выявленные дефекты, неисправности, несоответствия, более низкого уровня риска	Обозначение нормативного документа	Рекомендуемый срок устранения
1.	Не выявлено		
2.			
3.			
4.			
5.			

Рекомендации

1. _____
Специалист _____

С результатами периодического технического освидетельствования ознакомлены:

Представитель владельца лифта Бессараб В.А.
Представитель специализированной организации Орлов М.В.

ООО ИКЦ «Лифт-ТО» 2
Кочегаров Ю.В.

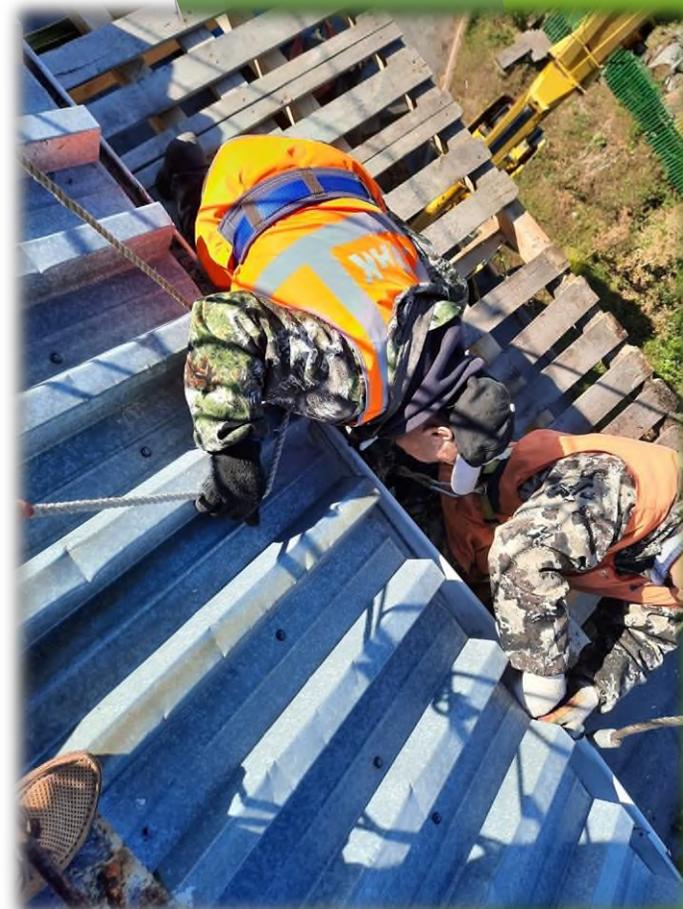
Замена канализационных труб до колодца

► 28,7 м/п на сумму 22 877 руб.



Прочие сантехнические и строительные работы

- ▶ На сумму 123 584руб.



► Выполненные работы по Крапивинскому участку на общую сумму 368 813,65руб.

Адрес	Дата	Строительные и сантехнические работы	Объем	Сумма, руб
Вулицына-Сибирского, д.1	21.09.2023г.	Установка шарового крана на стояке отопления	1шт.	803,0
Вулицына-Сибирского, д.4	27.06.2023г.	Замена фильтра на приборе учета	1шт.	1 362,0
	13.09.2023г.	Крепление защитного листа около вытяжной трубы	1шт.	104,8
		Итого:		1 466,8
Кирова, д.18	10.10.2023г.	Установка шарового крана на стояке отопления	2шт.	1 680,0
Кирова, д.20	17.07.2023г.	Кровельные работы (крепление оторванного листа)	1шт.	228,0
	23.11.2023г.	Разборка вытяжки перекрытия отверстия на кровле	1шт.	3 336,0
		Итого:		3 564,0
Кирова, д.28	28.06.2023г.	Бетонирование крыльца 3-й подъезда	1шт.	14 790,0
	30.06.2023г.	Бетонирование крыльца 1-й подъезда	1шт.	14 594,0
	03.07.2023г.	Замена и покраска деревянной рейки на скамьях	1шт.	3 672,0
	17.07.2023г.	Замена канализационного стояка	1шт.	1 614,0
	27.07.2023г.	Ремонт оконных дверок смотрового окна	2шт.	1 795,0
	05.09.2023г.	Кровельные работы (крепление фронтального элемента сайдинга)	1шт.	1 037,0
	25.09.2023г.	Подсыпка щебня на отмостку	0,16кв.м.	1 197,0
	13.10.2023г.	Установка шарового крана на обрешетке системы отопления	2шт.	1 560,0
	13.11.2023г.	Установка ручек на входную и тамбурную двери 1-го подъезда	3шт.	682,0
	21.11.2023г.	Крепление профильного листа после урагана	1шт.	3 659,0
		Итого:		45 055,0
Кирова, д.30	26.07.2023г.	Замена деревянной рейки на скамье и покраска скамьи	1шт.	1 865,0
	28.09.2023г.	Замена шарового крана в подвале на стояке	1шт.	1 112,0
	10.10.2023г.	Установка шарового крана на стояке отопления	2шт.	2 312,0
	21.11.2023г.	Крепление защитного кожуха на вытяжной трубе после урагана	1шт.	3 605,0
		Итого:		8 895,0
Кирова, д.43	04.09.2023г.	Кровельные работы (крепление оцинк. листа на козырьке 1 подъезда)	1шт.	2 567,0
	13.09.2023г.	Крепление защитного листа на вытяжной трубе	1шт.	414,0
	06.10.2023г.	Наклеивание плитки в подъезде №1	13шт.	2 186,0
	26.09.2023г.	Врезка в стояке полотенцесушителя крана для сброса воздуха	1шт.	3 645,0
		Итого:		8 814,0
Мостовая, д.28а	22.05.2023г.	Замена крепежных болтов на качеле	4шт.	373,0
	25.07.2023г.	Ремонт, установка входной двери	1шт.	7 444,0
		Итого:		7 818,0
Мостовая, д.28б	22.05.2023г.	Крепёж деревянной рейки к скамье	1шт.	426,0
	31.07.2023г.	Ремонт входной двери	1шт.	2 193,0
	20.09.2023г.	Замена насоса на подаче горячей воды	1шт.	6 360,0
		Итого:		9 000,0
Мостовая, д.28в	23.05.2023г.	Замена фильтра на горячей воде в тех.комнате	1шт.	979,0
Островского, д.91	09.08.2023г.	Ремонт ступеней лестничного марша 3-й подъезд	4шт.	8 365,0
	16.08.2023г.	Ремонт чердачного люка, установка навесного замка	1шт.	477,0
	24.11.2023г.	Крепление профильного листа после урагана	1шт.	18 305,0
		Итого:		27 168,0
Островского, д.93	26.09.2023г.	Закладка вытяжного отверстия в торце дома	1шт.	1 634,0
	23.11.2023г.	Крепление профиланого листа после урагана	1шт.	23 433,0
		Итого:		25 068,0
Островского, д.95	22.05.2023г.	Крепление умывальника на ванте	1шт.	460,0
	25.05.2023г.	Замена смесителя в ванной комнате	1шт.	2 408,0
	06.06.2023г.	Окрашивание лавочек	4шт.	2 634,0
	10.06.2023г.	Частичный ремонт отмостки	5,2 кв.м.	6 762,0
	07.09.2023г.	Частичная замена водопроводной трубы	20 п.м.	8 204,0
	12.09.2023г.	Частичное бетонирование отмостки	0,2 куб.м.	6 969,0
	22.09.2023г.	Частичная замена стояка на отоплении в подъезде 1 этаж	1шт.	3 425,0
	26.09.2023г.	Замена щели по плинтусу	7п.м.	3 018,0
	05.10.2023г.	Замена шарового крана на теплоуэле	1шт.	1 002,0
		Итого:		34 887,0
Островского, д.99	11.05.2023г.	Восстановление целостности вентиляционной шахты на кровли дома	1шт.	6 503,0
Рекордная, д.11	23.08.2023г.	Частичный ремонт кровли	1шт.	1 627,0
	26.09.2023г.	Замена шарового крана в подъезде	1шт.	624,0

			Итого:		4 839,21
ул. Рекордная, д.13	04.07.2023г.	Ремонт площадки подъезда	0,01 куб.м.	2 743,10	
ул. Рекордная, д.17	10.10.2023г.	Восстановление теплоизоляции на системе отопления	6,5 п.м.	5 501,96	
ул. Юбилейная, д.1	06.07.2023г.	Демонтаж и бетонирование крыльца	1шт.	16 862,21	
ул. Юбилейная, д.1а	14.07.2023г.	Ремонт ступени на крыльце 1 и 2 подъезда	2шт.	15 375,21	
	19.10.2023г.	Крепление защитного листа	1шт.	749,10	
		Итого:		16 124,31	
ул. Юбилейная, д.3а	05.06.2023г.	Окрашивание лавочек	2шт.	1 608,58	
ул. Юбилейная, д.5	04.05.2023г.	Восстановление целостности вентиляционной шахты на кровли дома	1шт.	6 022,60	
	18.05.2023г.	Восстановление целостности цоколя	30,1кв.м.	6 639,22	
	14.09.2023г.	Ремонт скамеек 2-го подъезда	1шт.	776,60	
	20.11.2023г.	Крепление профильного листа после урагана	1шт.	3 786,09	
		Итого:		17 224,51	
ул. Юбилейная, д.5а	28.04.2023г.	Кровельные работы (изоляция монтажной пеной отверстия между профлистом на коньковом брусе)	1шт.	2 993,75	
	27.11.2023г.	Крепление профильного листа на коньке дома	1шт.	5 684,87	
		Итого:		8 678,62	
ул. Юбилейная, д.7	13.09.2023г.	Замена защитного кожуха на вытяжную трубу	1шт.	442,82	
	13.11.2023г.	Крепление защитного кожуха на вытяжную трубу	1шт.	1 585,55	
		Итого:		2 028,37	
ул. Юбилейная, д.9	20.11.2023г.	Крепление профильного листа после урагана	1шт.	15 161,08	
		Итого:	0	15161,08	
		Итого п.Крапивинский		272 481,58	
п.Шевели					
п.Шевели, ул.Московская,1г	21.02.2023г.	Замена шарового крана на сброснике	1шт.	1 360,51	
п.Шевели, ул.Московская,1д	03.07.2023г.	Кровельные работы	1шт.	2 818,26	
п.Шевели, ул.Московская,1д	25.08.2023г.	Замена шарового крана, узел участка холодной воды	2шт.	7 085,36	
		Итого д.Шевели		11 264,13	
с.Борисово					
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	26.04.2023г.	Резка арматурной сетки	16шт.	2 008,40	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	26.04.2023г.	Замена стона на водосчётчике ХВ	2шт.	5 515,38	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	27.04.2023г.	Частичный ремонт кровли	1шт.	881,18	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	10.05.2023г.	Замена оконных блоков	5шт.	43 000,00	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	26.05.2023г.	Резка арматурной сетки	2шт.	540,50	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	05.06.2023г.	Установка полотенцесушителя с заменой стояка	1шт.	824,37	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	06.06.2023г.	Отделка откосов в оконных проемах	8шт.	1 453,58	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	26.06.2023г.	Доставка материалов для покраски оконных откосов в подъездах	1шт.	2 224,71	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	26.06.2023г.	Замена шарового крана перед водосчётчиком	1шт.	4 224,66	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	06.10.2023г.	Установка шарового крана на стояке отопления	3шт.	4 360,64	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	26.10.2023г.	Выборочный ремонт и восстановление герметизации стыков межпанельных швов	10,15 п.м.	10 150,00	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1 кв.47,50,53	14.11.2023г.	Замена канализационного стояка	7п.м.	7 220,00	
с.Борисово ул.Санаторий тер.д.1	28.11.2023г.	Кровельные работы	1шт.	2 664,57	
		Итого с.Борисово		85 067,94	

Итого по Крапивинскому участку

368 813,65

Работа с собственниками



31.12.2023 г. была проведена следующая работа:

Проведено 14 внеочередных общих собраний собственников:

а) По выбору членов в совет многоквартирного дома и председателей многоквартирного дома в МКД:

- п. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 10А,
- п. Крапивинский, ул. Кирова д. 20,
- с. Борисово, ул. Санаторий д.1

б) По вопросу увеличения размера платы за содержание и ремонт общего имущества:

- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 8

в) По вопросу выбора способа управления, переход на непосредственное управление:

- п. Крапивинский, ул. Юбилейная, д. 5А

г) По принятию решения о проведении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по адресу:

- п. Зеленогорский, ул. Центральная, д.10А,
- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д.19.

д) По вопросу изменения стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу:

- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 3.

е) По вопросу участия в программе «Формирование комфортной городской среды»:

- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 3
- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 61
- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 66

(проведено самостоятельно председателем МКД)

- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 67

(проведено самостоятельно председателем МКД)

ж) По вопросу начисления и оплаты КР на СОИ ХВС по факту потребления (по ОДПУ)

- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 5
- п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 6

Работа с государственными структурами ГЖИ

• За период с 01.01.2023 по 30.11.2023 г. с государственной жилищной инспекции Кузбасса поступило 9 (девять) предостережений о недопустимости нарушения закона:

1. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 15.03.2023 № 246-386 в части содержания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов для МКД, надлежащего оказания услуг по общению с ТКО, своевременной уборке территорий и систематического наблюдения за их санитарным состоянием в связи с наступлением сезонной оттепели, а также возможности подъезда автотранспорта для погрузки отходов в мусоровозы.

По данному предостережению 03.05.2023 дан ответ, что нами приняты необходимые меры по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов для МКД, своевременной уборке территорий и систематического наблюдения за их санитарным состоянием. А также меры по обеспечению подъезд автотранспорта для погрузки отходов в мусоровозы. Адреса площадок накопления ТКО входящих в состав ОИ МКД: пгт. Крапивинский, ул. Мостовая, д. 28Б, д. 28В.

2. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 03.05.2023 г. № 250-386 о недопустимости обеспечить безопасность всех элементов детских площадок, а также надежность их крепления в соответствии с ГОСТ Р. 52301-2013.

По данному предостережению 27.06.2023 дан ответ, что проведена работа по осмотру детских площадок (элементов и креплений), которые расположены на территории входящей в состав общего имущества многоквартирного дома. Адреса детских площадок, входящих в состав ОИ МКД: пгт. Крапивинский, ул. Мостовая, д. 28Б, д. 28В.

3. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 31.08.2023г. № 310-386, о необходимости принять меры по соблюдению и устранению нарушений обязательных требований при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2023-2024гг.

По данному предостережению 11.10.2023 дан ответ о том, что управляющей компанией приняты все необходимые меры по подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2023-2024гг., согласно действующего законодательства.

4. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 30.10.2023 г. № 401-386, 402-386, о недопустимости нарушения закона, в части надлежащего содержания придомовой территории при сезонной эксплуатации, по недопущению гололеда и скользкости, и обеспечения запаса противогололедных материалов для посыпки тротуаров.

5. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 17.11.2023 г. № 464-386, 465-386, о недопустимости ненадлежащей очистке крыш и козырьков МКД от снежных навесов и наледи, а также о недопустимости отсутствия обработки скользкости дорожных покрытий пескосоляной смесью.

6. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 22.11.2023 г. № 468-386, 439-386, о необходимости принять своевременные меры по обеспечению обязательных требований в части проведения внеочередных (неплановых) осмотров общего имущества многоквартирных домов в связи с возможными нарушениями, произошедшими 19.11.2013 в период ураганного ветра, с составлением соответствующих актов и принятию мер по устранению выявленных нарушений.

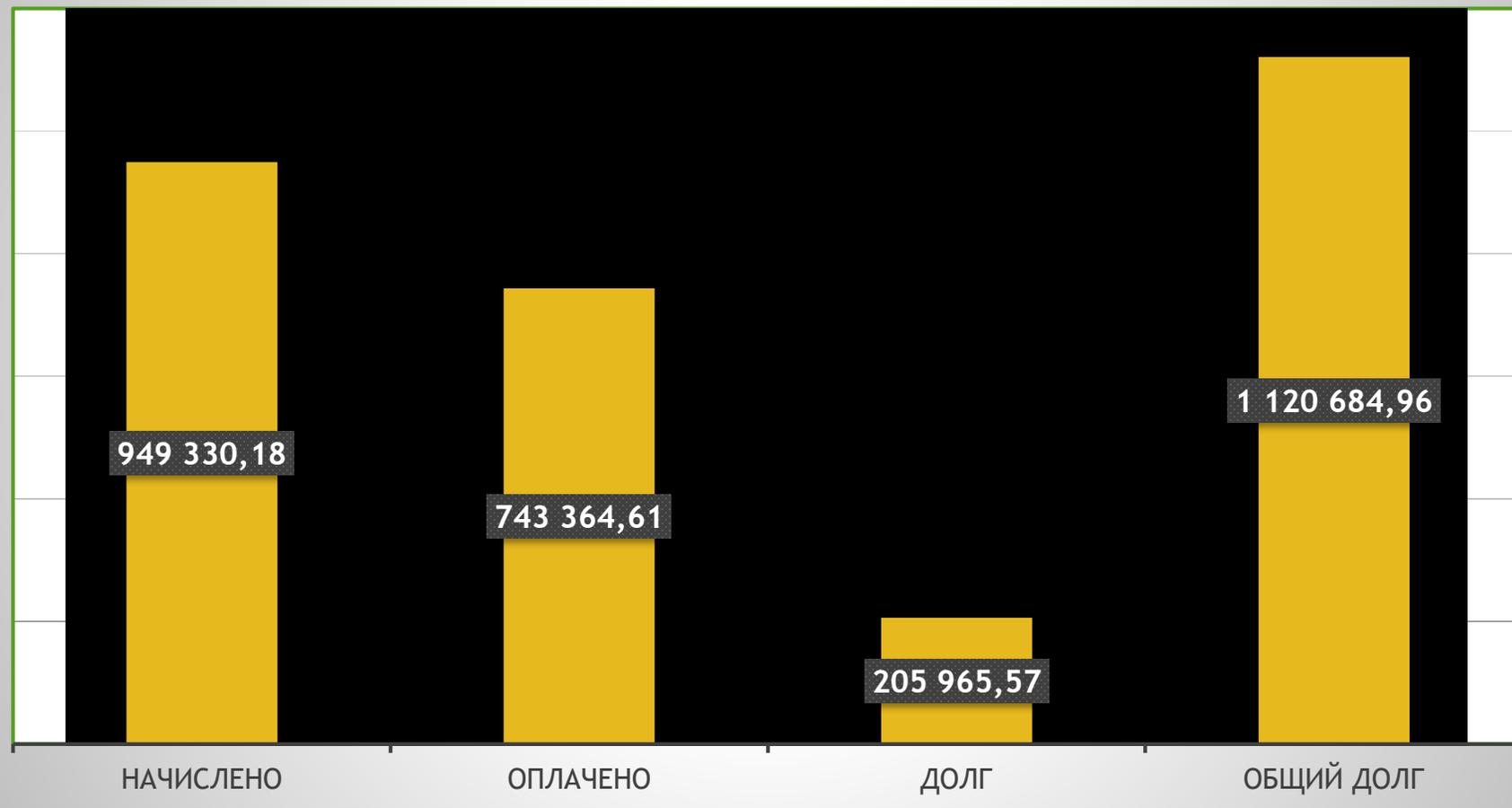
По данному предостережению 30.11.2023 направлен ответ о том, что проведены внеплановые осмотры общего имущества МКД, составлены Акты обследований, в настоящее время Управляющая компания ведет работу по устранению выявленных нарушений.

Прокуратура

- За период с 01.01.2023 г. по 30.11.2023 г. со стороны прокуратуры Крапивинского района было направлено в адрес УК «Комфортный дом» - 1 предостережение и 1 требование:
Предостережение о недопустимости нарушений закона от 11.09.2023 г. о неприятии Управляющей компанией достаточных мер по подготовке домов, к прохождению зимнего периода 2023-2024, а именно приобретение антигололедной смеси по мере необходимости, а не заранее на весь зимний период.
Требование о предоставлении информации от 28.04.2023 г. по факту обращения Шишкова С.А. Запрашиваемые документы представлены в указанный срок, по результатам проверки, нарушений со стороны Управляющей компании не выявлено.

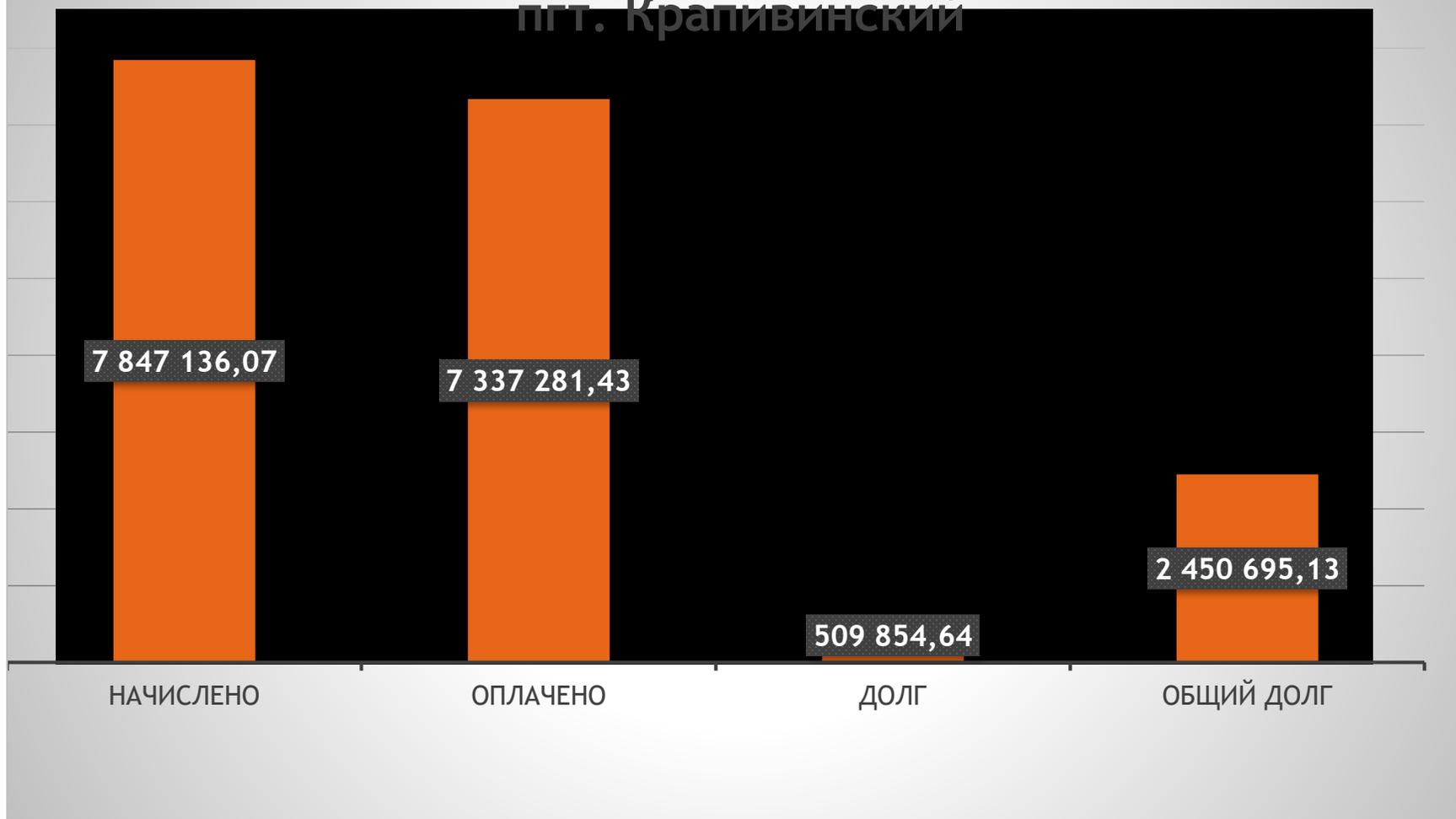
Долг населения за оказанные услуги

д.Шевели



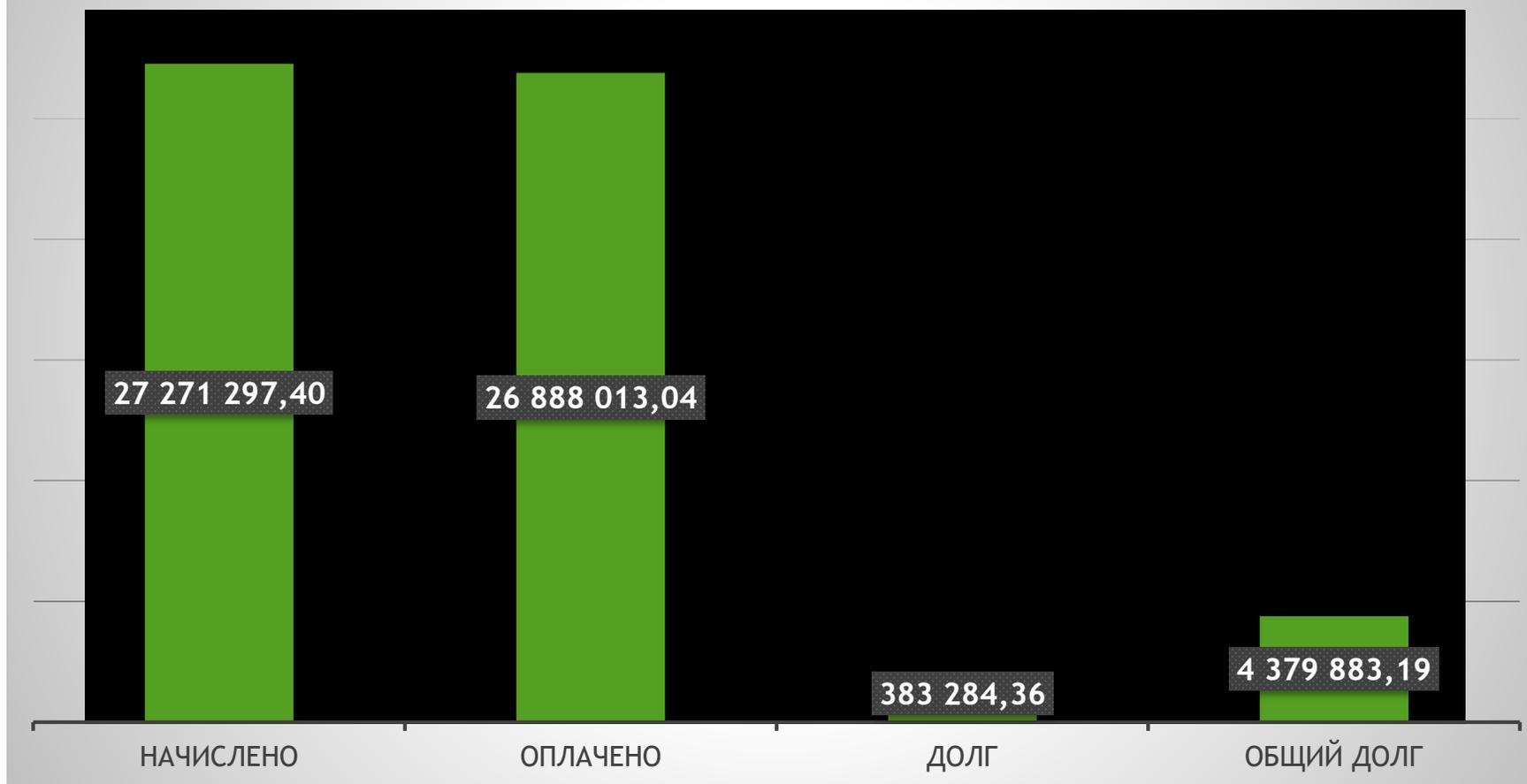
Долг населения за оказанные услуги

пгт. Крапивинский

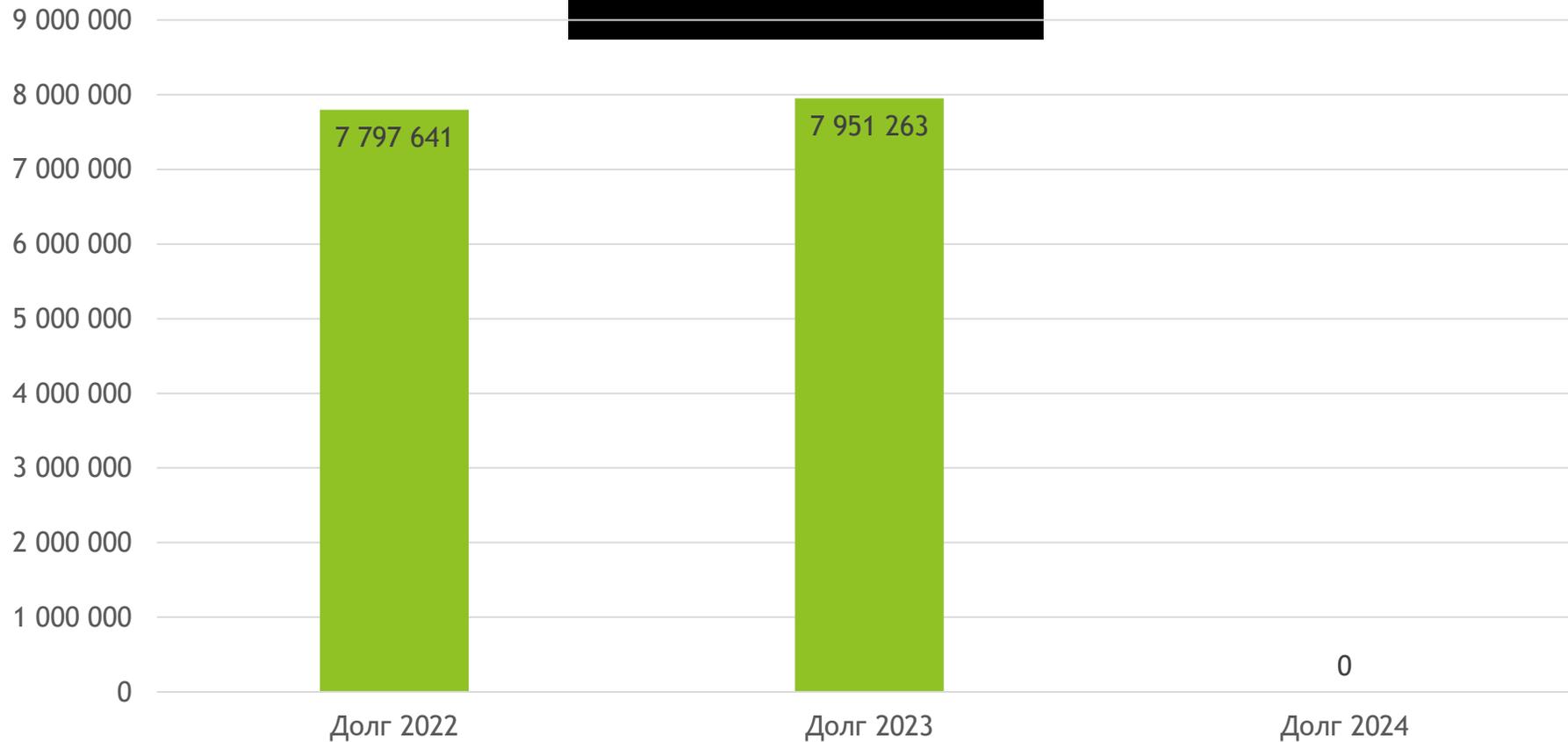


Долг населения за оказанные услуги

пгт. Зеленогорский



Общий долг населения за оказанные услуги 2022 2023

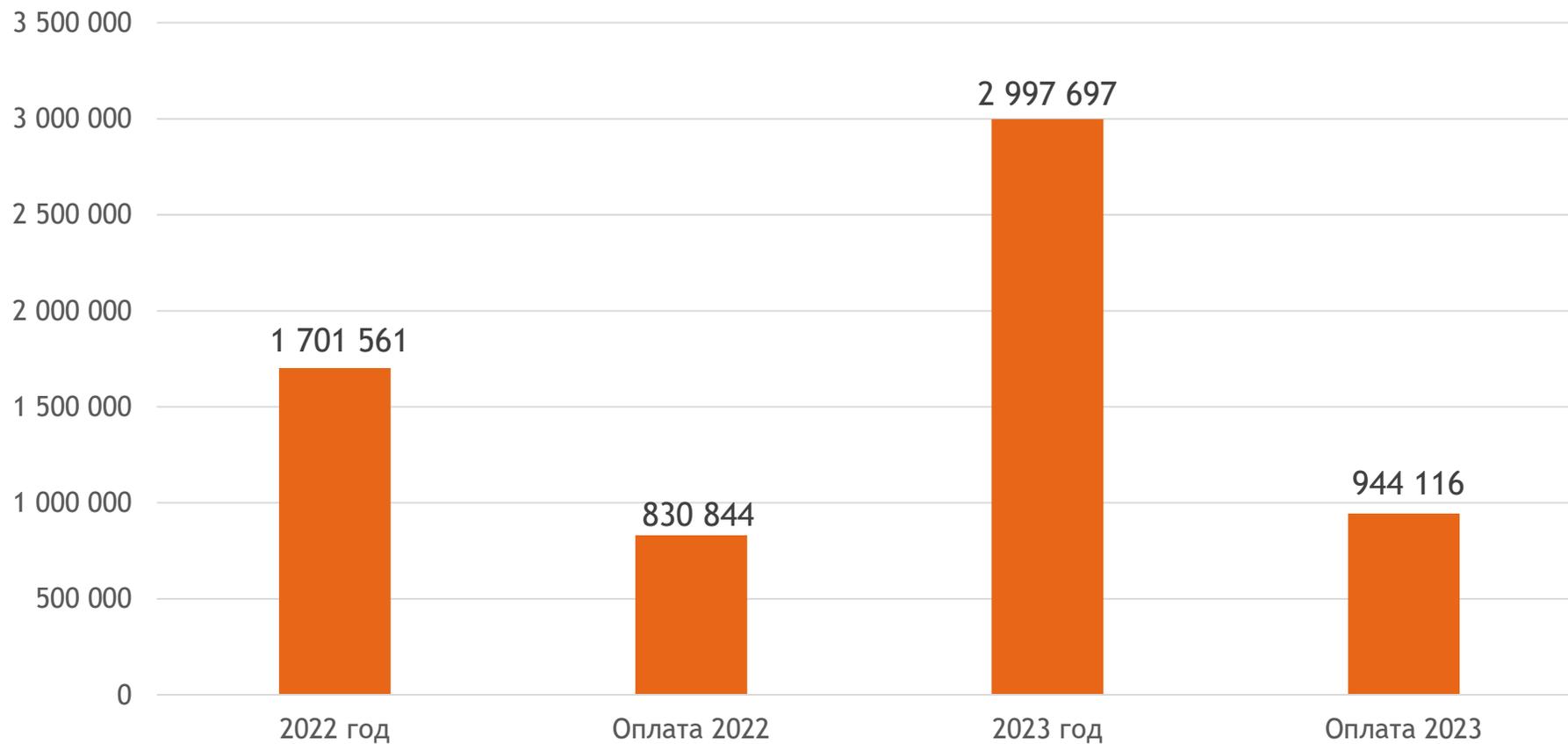


Невозвратная задолженность в среднем составляет 1 950 тыс. руб.
(сироты, граждане с низким социальным статусом).

Судебнs претензионная работа.

Месяц	Территория	Количество	Сумма	Оплачено
Январь	пгт. Зеленогорский	8	130 205	
Февраль	пгт. Зеленогорский	10	161 226	30 000
Март	пгт. Зеленогорский	26	303 666	26 725
Апрель	пгт. Зеленогорский	24	344 552	17 532
Май	пгт. Зеленогорский	23	360 369	36 217
Июль	пгт. Зеленогорский	20	182 100	152 636
Август	пгт. Зеленогорский	2	61 952	132 082
Октябрь	пгт. Зеленогорский	21	243 782	230 000
Ноябрь	пгт. Зеленогорский	20	183 330	
Декабрь	пгт. Зеленогорский	12	167 312	132 484
ИТОГО: пгт. Зеленогорский		166	2138494	757676
Июнь	пгт. Крапивинский	21	376 909	36 127
Сентябрь	пгт. Крапивинский	25	482 294	150 313
ИТОГО: пгт. Крапивинский		46	859203	186440
ВСЕГО:		212	2997697	944 116

Подано судебных приказов в 2023 году

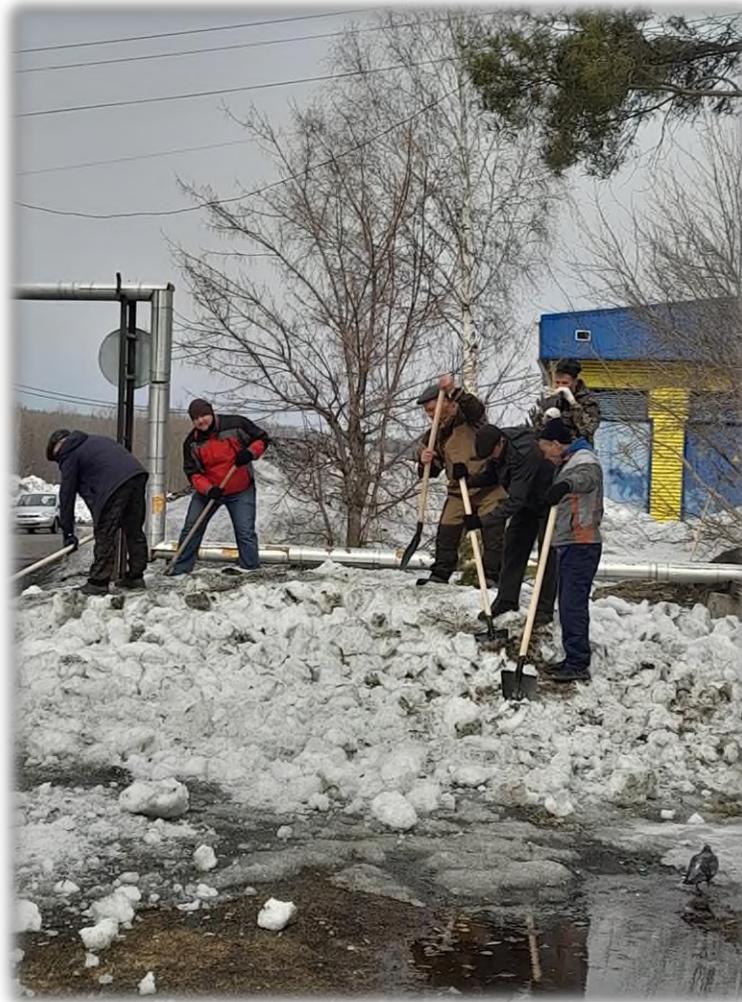


Расчеты со сторонними организациями

- ▶ ● Задолженность по налогам - отсутствует
- ▶ ● Задолженность по заработной плате - отсутствует
- ▶ ● Задолженность по расчетам с ресурсоснабжающими организациями - отсутствует
- ▶ ● Обязательства, взятые по договору социально-экономического развития района - выполнены

Общественная деятельность предприятия

- ▶ ● Участие в субботниках



- ▶ ● Чистка кровель участникам СВО
- ▶ ● А также финансовая помощь



- ▶ ● Помощь детскому дому г. Луганска



- ▶ ● Сбор теплых вещей участникам СВО

- ▶ ● Проведение праздничного мероприятия «День соседей»



Ущерб прошедшего урагана, ноябрь 2023года





В течении 2023 года работники ООО «УК «Комфортный дом» были поощрены:

- Администрацией Крапивинского Муниципального округа - 4 человека**
- руководством компании за добросовестный труд и личный вклад в развитие предприятия - 25 человек.**



Спасибо за внимание!

Отвечу на ваши вопросы.