



«Управляющая компания
«Комфортный дом»

**Головой отчет по выполнению
договора управления за 2022 .**

60 МКД находящиеся под управлением ООО УК «Комфортный дом»

Находятся в лицензии ООО УК «Комфортный дом» и заключены договора управления 27 МКД

- ▶ Администрацией Крапивинского муниципального округа переданы во временное управление 6 МКД по адресу;

д. Шевели, ул. Московская 1В, 1Г, 1Д

пгт. Крапивинский ул. Островского 95

пгт. Крапивинский ул. Мостовая 286

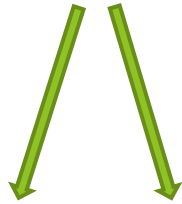
пгт. Зеленогорский ул. Центральная 13

- ▶ Заключены договора непосредственного управления с 27 МКД в пгт. Крапивинский

Численность сотрудников ООО УК

«Комфортный дом» составляет 65 сотрудников

Договорники - 28 чел. Штатная - 37



ИТР 15 чел. Рабочие 22 чел.

1. Проведена оценка особых условий труда рабочих мест (1 раз в 5 лет)
2. Карты опасности и рисков на рабочих местах
3. Проведено обучение персонала:
 - Энергетик 1 чел.
 - Электрик 1 чел.

Свободные вакансии.

- Электрогазосварщик -1
- Электрослесарь -1

Средняя з/п на предприятии составляет 21 506,85 руб.

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

- ▶ в период 2022 года рост цены на оказываемую услугу по содержанию и текущему ремонту составил 4%, все повышения приняты по решению ВОСС МКД
- ▶ - 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 (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. Юбилейная, дом 5а собрание не состоялось
- ▶ - 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 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

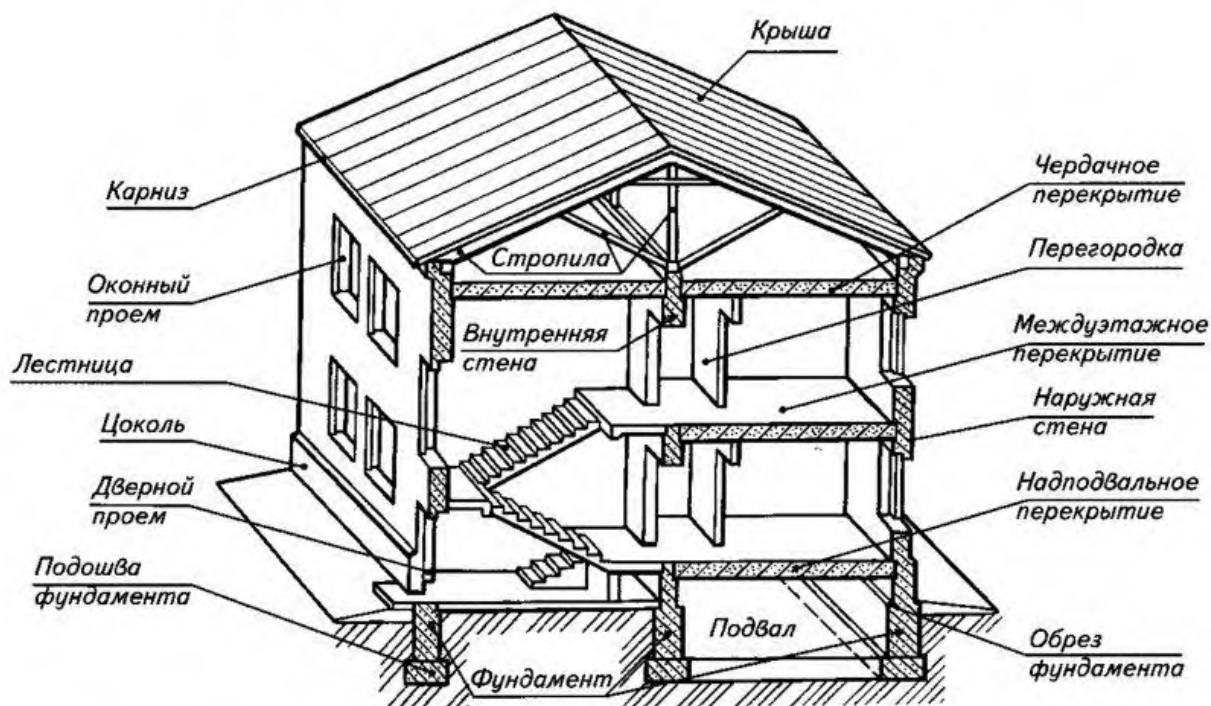
Освещение придомовой территории, площадок, лестничных маршей



► Ежедневно

Содержание конструктивных элементов жилого дома

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ

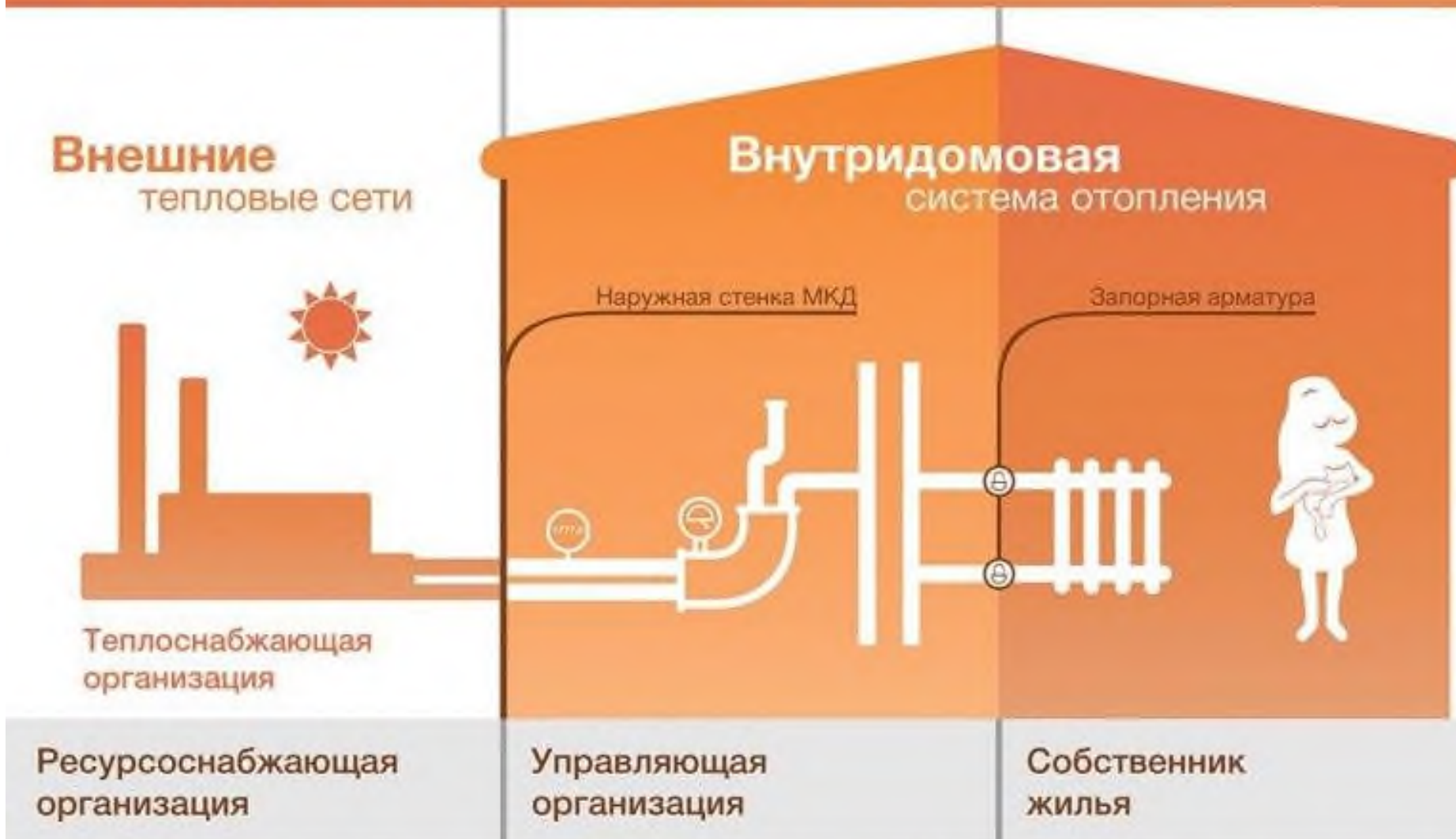


► Ежедневно, по мере необходимости

- 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

Теплоснабжение



► Постоянно

Содержание внутридомовых сетей горячего водоснабжения

Водоснабжение

Внешние сети водоснабжения



Внутренние сети водоснабжения здания

Наружная стенка МКД

Запорная арматура



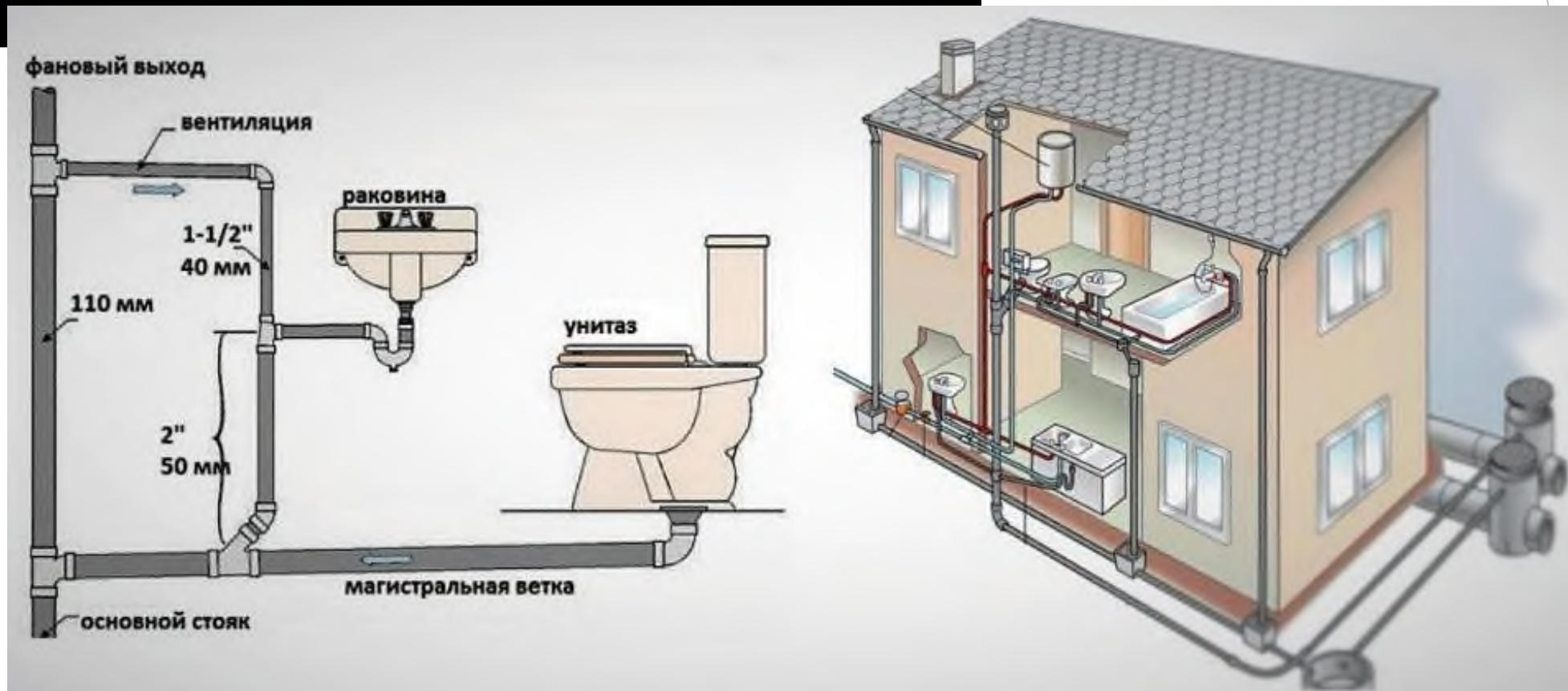
Ресурсоснабжающие
организации

Управляющая
организация

Собственник
жилья

► Постоянно

Содержание внутридомовых канализационных сетей



► Постоянно

Содержание внутридомовых сетей электроснабжения

Электроснабжение

Внешние электрические сети

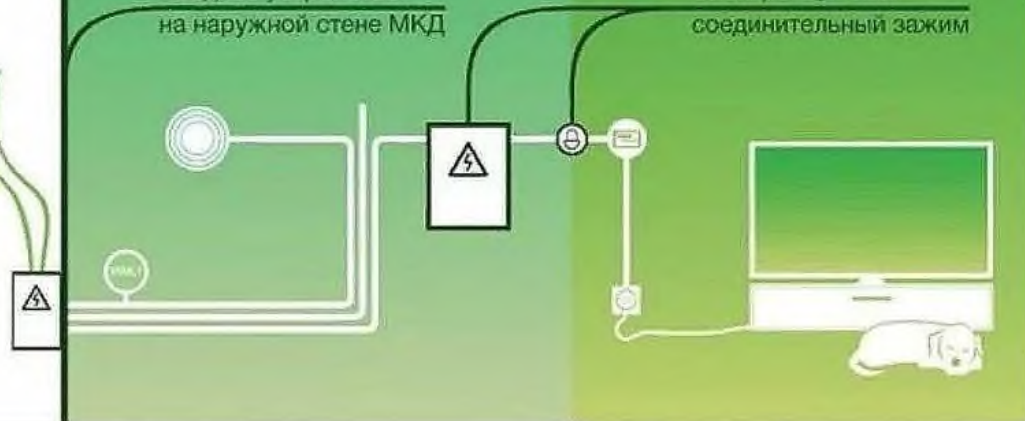


Электроснабжающая организация

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

● Аварии на водопроводе, канализации, отоплении, газооборудовании - **немедленно**

● Течи в водопроводных кранах и сливных банках - **1 сутки**

● Повреждение водосточных труб - **5 суток**

Разбитые стёкла в подъездах:

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

Неисправности лифта - **1 сутки**

Неисправность в системе освещения - **7 суток**

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

Сломанные входные двери в подъездах - **1 сутки**

Неисправность мусоропроводов - **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**

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/с 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./коммун. 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	кВтч	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: 11.11.2022

Дератизация



▶ Ежемесячно

Очистка крыш от наледи и снега



- ▶ По мере накопления, в зимний период

Эксплуатация общедомовых приборов учета энергетических ресурсов



► Ежемесячно

Весенние, осенние осмотры



► 2 раза в год

Текущий ремонт



► В течение года

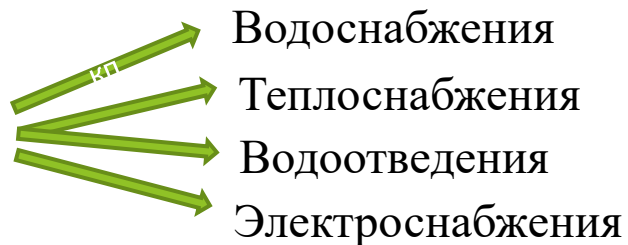
Управление



► Постоянно, в течение года

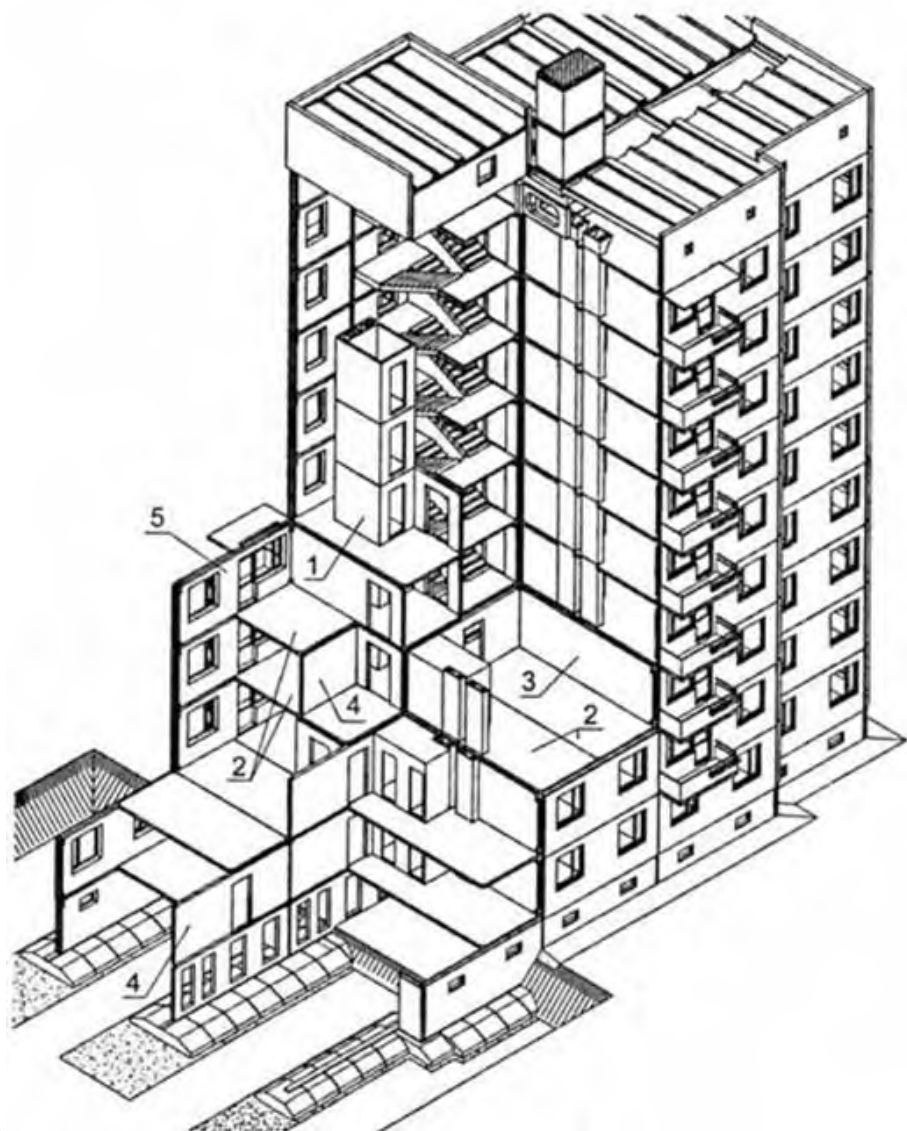
Инженерные системы

По инженерным системам



- ▶ 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 16 домах, повторный ввод в эксплуатацию с наладкой устройств на 24 домах, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в жилые помещения.
- ▶ Выполняются работы по предупреждению аварийных ситуаций.
- ▶ Проведены замеры исправности электроустановок на 25 домах. В системе электроснабжения используются современные энергосберегающие осветительные приборы.

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. В ходе ежегодного технического освидетельствования выявлены обрыв нитей троса на доме 10а, в течении двух дней была произведена замена тросов на сумму 82 126 руб.

- 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	2887	2874	99,5
Электротехнические	799	797	99,7
Домофоны	277	277	100
Ремонтно-строительные	397	305	76,8
Водоотведение - колодцы (пгт. Крапивинский)	164	164	100
Обработка подвалов	108	108	100
Прочее	305	305	100
ВСЕГО	4327	4306	99,5

▶ Контроль работы
лифтового оборудования.

▶ Оперативное устранение
аварийных ситуаций.

▶ Поступило заявлений от
граждан 342 из них 257
выполнены.

Прием платежей за ЖКУ



- ▶ Терминалы банкоматов
- ▶ Терминал предприятия
- ▶ Через почту России
- ▶ Онлайн платежи по средствам internet

- ▶ С 2022 года реализована возможность оплаты ЖКУ наличными в кассе предприятия.
- ▶ Через приложение «Платосфера»

Текущий ремонт 2022 год: пг . 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.	98454	4415,6	5103,8	2762,8	5858,7	2759,5	3508,9	3258,6	3290,4	5156,5	5221,3	3431,4	959,9	959	5166,9	2744,8	4487,4	3285,5	2739,9	3257,1	5210,8	5148,3	2708,2	5754,3	3490,7	3741,7	4031,6		
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 межпанельных швов, п.м.	213,80		6,80		4,40		24,95	7,00	3,70		4,00				3,45	10,15		36,05			19,90	3,45			35,40	9,90	44,65	192 420,00	
Замена (ремонт) плит козырьков подъездов, шт.	6,00				2,00											4,00												127 994,80	
Ремонт подъездов, шт.	15,00						2,00													4,00	2,00	1,00		6,00				613 099,03	
Ремонт тамбуров подъездов, шт.	7,00																6,00	1,00										30 508,39	
Ремонт бетонных подъездных площадок, шт	3,00																		3,00									43 444,42	
Ремонт площадок и ступеней крылец, кв.м.	46,70	19,53							6,38	3,54															17,25			176 033,06	
Замена подъездных окон, шт.	28,00			8,00		8,00						4,00											8,00					293 600,00	
Покраска цоколя, кв.м.	5 203,42	282,26	342,31	123,71	303,60	137,61	154,76	238,84	247,31	422,43	300,29	169,52			234,12		209,08	175,67		279,18	338,45	330,82	152,90	290,28	117,18	165,62	187,48	279 445,80	
Установка скамеек, шт.	14,00										4,00								4,00				1,00		3,00	2,00		115 941,65	
Ремонт балконных плит, шт.	10,00		3,00							3,00	3,00				1,00													54 900,71	
Ремонт кровли, кв.м.	100,91	19,70	8,00			36,40					11,60		6,00		11,80							7,41						71 962,93	
Ремонт отмостки, кв.м.	1 006,89																								1 006,89			73 100,15	
Установка решёток на подвальные окна, шт.	27,00					26,00															1,00							13 349,55	
Монтаж кровельного ограждения, кв.м.	9,00																									9,00		11 227,34	
Установка освещения тамбуров, шт.	4,00														4,00													14 514,35	
Услуги электротехнической испытательной лаборатории (шт.)	25,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	287 510,00	
Услуги по проведению оценки соответствия в форме тех.освидетельствования лифтов (шт.)	3,00						1,00					1,00													1,00			30 000,00	
Услуги по замене тяговых канатов (шт.)	1,00																											82 129,00	
Замена стояков отопления, п.м.	942,80			5,00	8,50		2,00			23,00		52,00			3,00		8,00			837,30				4,00				48 994,15	
Замена стояков холодного и горячего водоснабжения.п.м.	269,20	4,50	31,00	3,00	24,00	4,00	3,00	1,50	23,00		3,90	36,60			25,00	14,00	51,80	7,90		2,50	8,00		23,50		2,00			201 172,05	
Замена стояков канализационной сети, п.м.	104,75	7,00	3,50	1,50			1,00	5,00		11,45	7,10				4,00	7,00	21,30	1,00	1,00	1,50	1,50	6,00	6,00	5,50	7,00	6,40		113 606,86	
Замена участка ливнёвки, п.м.	19,50						8,00		7,00	0,50	2,00	2,00																17 804,63	
Установка балансировочных клапанов на тепловые узлы (подвал), шт.			3,00																									49 622,68	
Проверка и ремонт счётчиков тепловой энергии, шт.	3,00										1,00									1,00	1,00							61 896,00	
Теплоизоляция труб отопления (подвал), п.м	705,00														705,00														112 007,00
Проверка и замена общедомового водосчётчика холодной воды, шт.	1,00														1,00													11 631,28	
Установка люков, шт.																						2,00						12 000,00	
Прочие сантехнические и строительные работы																												81 452,29	
Благоустройство дворовой территории																									11 543,13			11 543,13	
Всего:																												3 232 911,25	

План работ на сумму 2 568 000 руб. Выполнено работ на 3 232 911,25руб., что составляет 126% от плана

Ремонт межпанельных швов

- ▶ 213,8 м.п. на сумму 192 420,00 руб.



Замена и ремонт плит козырьков подъездов



► 6 шт. на сумму 127 994 руб.



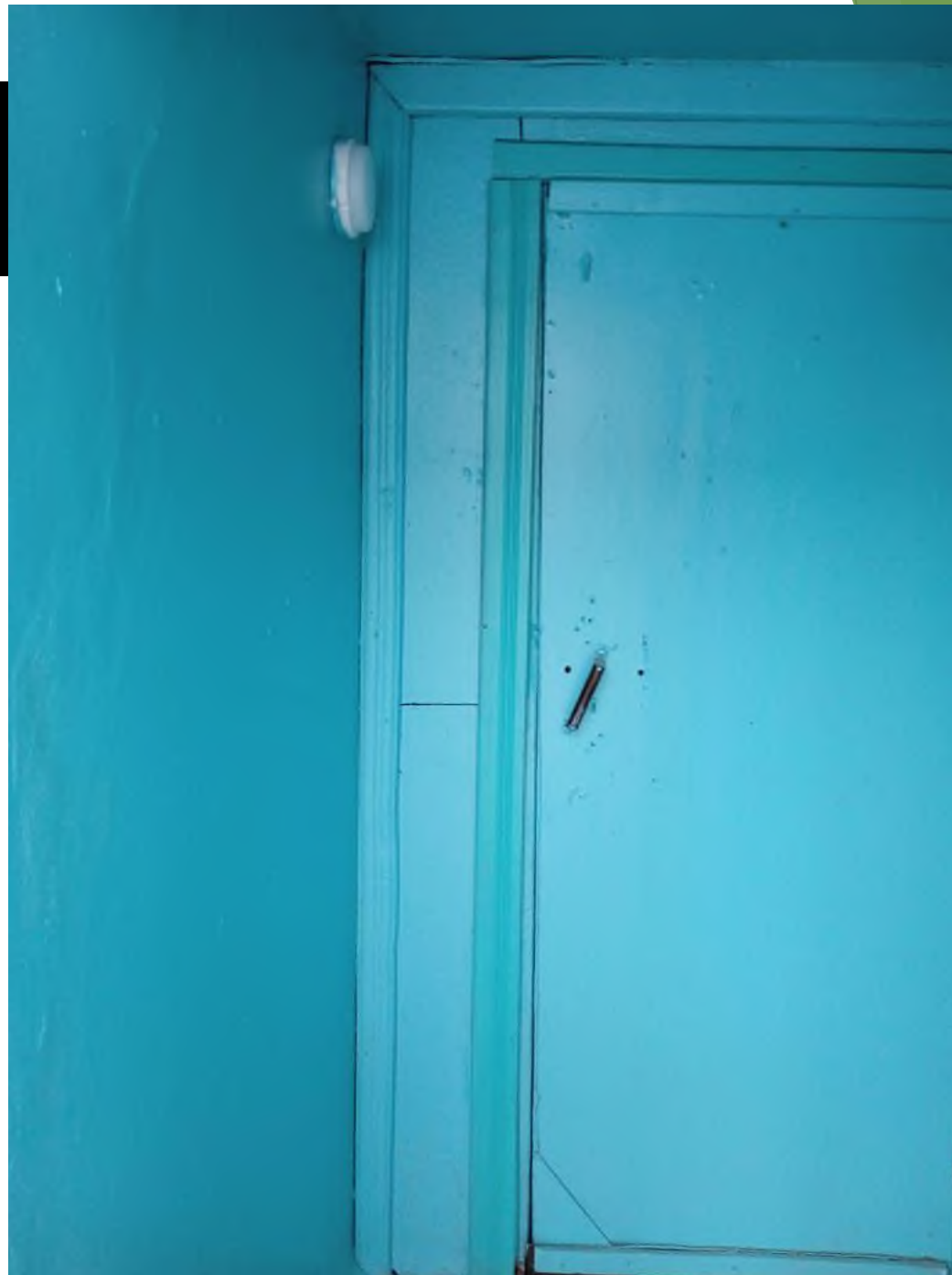
Ремонт подъездов

- ▶ 15 шт. на сумму 613 099 руб.



Ремонт тамбуров подъездов

► 6 шт. на сумму 22 106 руб.



Ремонт бетонных подъездных площадок

- ▶ 3 шт. на сумму 43 444 руб.





Ремонт площадок и ступеней крылец

- ▶ 46,7 кв. м. на сумму 176 033 руб.



Замена подъездных окон

- ▶ 28 шт. на сумму 293 600 руб.



Покраска цоколя

- ▶ 5203,4 кв. м. на сумму 279 445 руб.



Установка скамеек

- ▶ 13 штук на сумму 107 006 руб.



Ремонт балконных плит

- ▶ 10 штук на сумму 54 900 руб.



Ремонт кровли

- ▶ 83,11 кв. м. на сумму 60 881 руб.



Ремонт отмостки

► 1006,89 кв. м. на сумму 73 100 руб.



Установка решёток на подвальные окна

- ▶ 27 штук на сумму 13 349 руб.



Монтаж кровельного ограждения

- ▶ 9 кв. м. на сумму 11 227 руб.



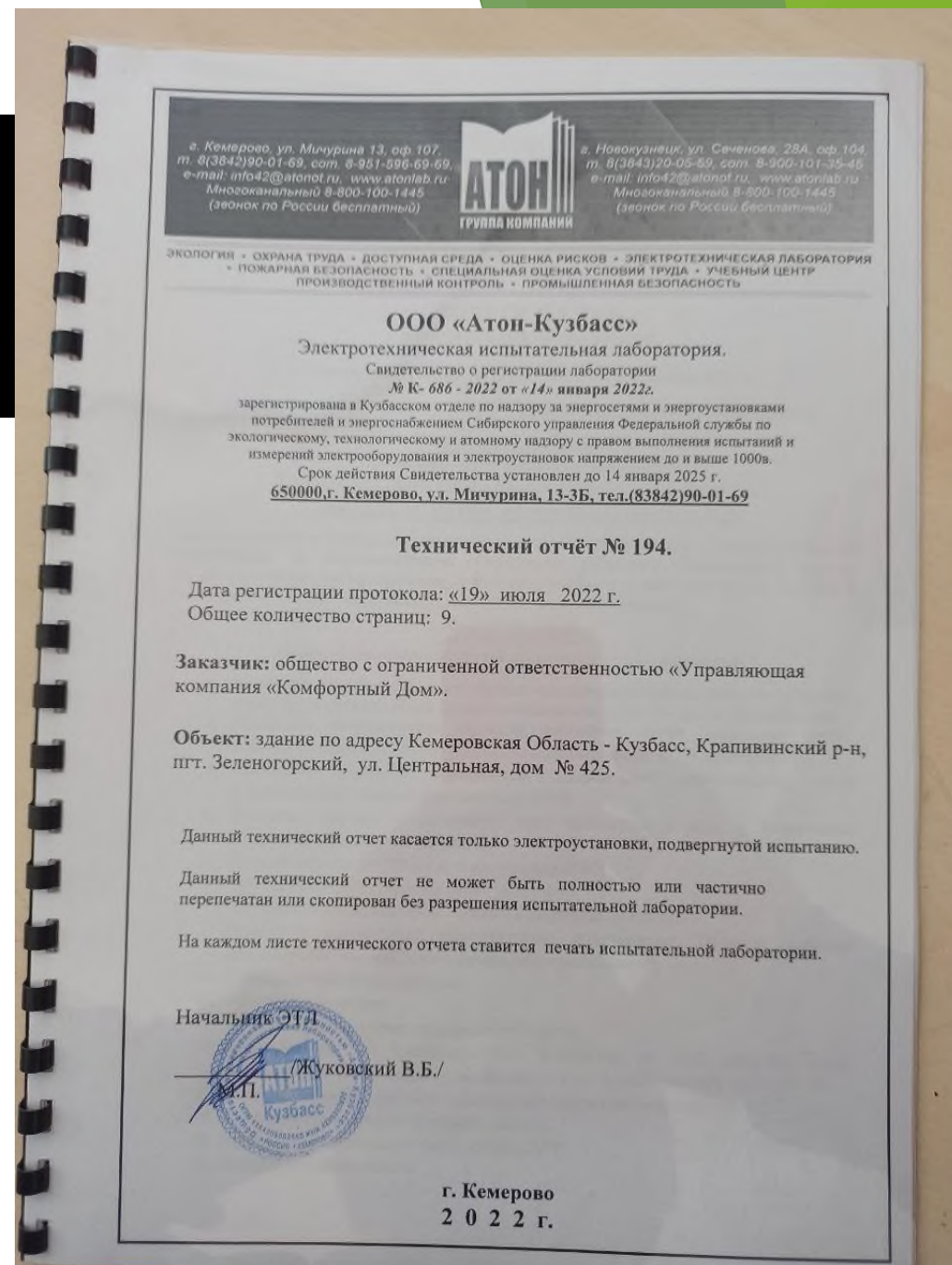
Установки освещения в тамбурах

- ▶ 4 штуки на сумму 14 514 руб.



Услуги электротехнической испытательной лаборатории

- ▶ 25 штук на сумму 287 510 руб.



Техническое освидетельствование лифтов

- ▶ 3 шт. на сумму 30 000 руб.

- 22 -
ЗАПИСЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО
ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ И ДИАГНОСТИРОВАНИЯ

Дата	Результаты освидетельствования и диагностирования	Срок следующего освидетельствования или диагностирования
29.09.22	Проведено комплексное техническое освидетельствование вкл. после замены старых канатов.	
ООО "ИКЦ ЛИФТ-ТО"	Результаты проверки и комплектации парометрической документации <i>ИИ</i> - И.Г. Михалева	
29.09.22	Проведено комплексное техническое освидетельствование вкл. лифта	2023г
ООО "ИКЦ ЛИФТ-ТО"	Результаты проверки и комплектации парометрической документации <i>ИИ</i> - И.Г. Михалева	

Замена тяговых канатов

- ▶ 1 лифт на сумму 82 129 руб.



Замена стояков отопления

- ▶ 84 м.п. на сумму 33 952 руб.



Замена стояков ХВС и ГВС

- ▶ 206,7 м.п. на сумму 168 160 руб.



Замена стояков канализационной сети

- ▶ 90,75 м.п. на сумму 99 592 руб.



Установка балансировочных клапанов

- ▶ 3 шт. на сумму 49 622 руб.



Проверка и ремонт счетчиков тепловой энергии

- ▶ 3 шт. на сумму 61 896 руб.



Теплоизоляция труб отопления

- ▶ 705 м.п. на сумму 112 007 руб.



Проверка и замена общедомового счетчика ХВС

- ▶ 1 шт. на сумму 11 631 руб.



Установка подвальных люков

- ▶ 2 шт. на сумму 12 000 руб.



Прочие сантехнические и строительные работы

- ▶ На сумму 79 398 руб.



- Выполненные работы по Крапивинскому участку на общую сумму 717 849 руб.

Адрес	Вид работ	Объём, количество	Сумма,руб.
Строительные работы			
ул.Юбилейная,3а	Ремонт кровли крыльца	1шт.	4 434,03
ул.Мостовая,28б	Ремонт лестничной клетки	1шт.	6 188,77
ул.Юбилейная,1а	Ремонт кровли крыльца	2шт.	15 623,58
ул.Вучичевича-Сибирского,6	Ремонт лавок	2шт.	1 079,12
ул.Юбилейная,1а	Ремонт лавок	2шт.	1 285,31
ул.Вучичевича-Сибирского,4	Ремонт лавок	2шт.	931,92
ул.Юбилейная,5а	Ремонт отмостки	47кв.м.	18 152,52
ул.Вучичевича-Сибирского,4	Ремонт отмостки	50кв.м.	21 575,49
ул.Юбилейная,9	Ремонт основания крыльца	8кв.м.	14 992,74
ул.Вучичевича-Сибирского,6	Ремонт отмостки	50кв.м.	19 576,25
ул.Вучичевича-Сибирского,1	Ремонт отмостки	40кв.м.	15 895,88
ул.Вучичевича-Сибирского,1	Ремонт основания крыльца	8кв.м.	8 320,76
ул.Юбилейная,3	Ремонт основания крыльца	4кв.м.	8 107,40
ул.Юбилейная,7	Ремонт основания крыльца	8 кв.м.	16 259,98
ул.Юбилейная,1	Ремонт основания крыльца	4 кв.м.	8 107,40
ул.Рекордная,17	Ремонт основания крыльца	2кв.м.	5 516,41
ул.Рекордная,11	Ремонт основания крыльца	2кв.м.	5 516,41
ул.Кирова,20	Ремонт подъездов	2шт.	47 277,86
ул.Кирова,43а	Восстановление карнизного свеса кровли,косметический ремонт балкона	1шт.	9 549,32
ул.Юбилейная,3	Утепление вентиляционных шахт	6 кв.м.	33 740,89
ул.Рекордная,15	Ремонт напольного покрытия	9кв.м.	8 420,62
Итого:			270 552,66
Сантехнические работы			
ул.Вучичевича-Сибирского,1	Замена канала канализации	1шт.	8 734,66
ул.Мостовая,28б	Замена крестовины стояка канализационной системы	1шт.	2 507,08
ул.Кирова,30	Замена лежака канализации	1шт.	30 422,51
ул.Вучичевича-Сибирского,4	Замена задвижек на шаровые краны на узле отопления	2шт.	9 820,68
ул.Санаторий,1	Замена разводки холодного и горячего водоснабжения	2шт.	26 610,43
	Замена разводки канализации	1шт.	9 183,03
ул.Московская,1г	Замена аварийного крана	2шт.	2 054,30
ул.Московская,1д	Замена аварийного крана	1шт.	2 597,15
Итого:			91 929,84
Ремонт узлов учёта тепловой энергии			
ул.Юбилейная,5а	Проверка теплосчётчика	1шт.	24 567,00
ул.Кирова,43	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Кирова,43а	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Кирова,43б	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Кирова,28	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Кирова,30	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Вучичевича-Сибирского,1	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Вучичевича-Сибирского,4	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Вучичевича-Сибирского,6	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Юбилейная,1а	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Юбилейная,3а	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Юбилейная,3б	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Московская,1в	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,57
ул.Московская,1г	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,58
ул.Московская,1д	Услуги по снятию,проверке и установке приборов учёта тепловой энергии	1шт.	23 628,58
Итого:			355 367,00
Всего:			717 849,50

Работа с собственниками



В период с 01.01.2022 г. по 31.10.2022 г. была проведена следующая работа:

Проведено 37 внеочередных общих собраний собственников:

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

- п. Зеленогорский: № 16, 8, 425 (1-2), 11;

б) По вопросу участия в программе «Городская среда»

- п. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 19, 61, 17

в) По вопросу повышения размера платы на содержание и ремонт ОИ – 22 собрания.

г) По вопросу принятия решения о проведении работ по капитальному ремонту в соответствии с ч. 5 ст. 189 ЖК РФ.

- п. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 61, 15, 425 (1-2), 81.

Работа с госуларственными структурами ГЖИ

- ▶ За период с 01.01.2022 по 31.10.2022 г. с государственной жилищной инспекции Кузбасса поступило 3 (три) предостережения о недопустимости нарушения закона:
- ▶ Предостережение от 16.02.2022 г. о недопустимости ненадлежащей очистке крыш и козырьков МКД от снежных навесов и наледи, а также о недопустимости отсутствия обработки скользкости дорожных покрытий пескосоляной смесью.
- ▶ По данному предостережению 01.04.2022 г. дан ответ о том, что управляющей компанией проводится надлежащая очистка крыш и козырьков МКД от снежных заносов и наледи, согласно графикам, а дорожные покрытия обрабатываются пескосоляной смесью.
- ▶ Предостережение от 07.04.2022 г. о недопустимости нарушений обязательных требований, связанных с обеспечением безопасности всех элементов детских площадок, в том числе надежность их крепления в соответствии с ГОСТ Р 52301-2013.
- ▶ По данному предостережению направлен ответ в ГЖИ о том, что проведен осмотр, а также проведена проверка работоспособности детского игрового оборудования. Составлен Акт ежегодного осмотра и проверки оборудования детской площадки.
- ▶ Предостережение от 18.05.2022 г. о недопустимости нарушения обязательных требований в части ответов по запросам органов социальной защиты о наличии/отсутствии задолженности, подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом
- ▶ По данному предостережению был дан ответ о том, что управляющей компанией «Комфортный дом» своевременно принимает меры по предоставлению данной информации.
- ▶ Кроме того, нами было оспорено предписание ГЖИ Кузбасса от 07.10.2021 г. о привлечении управляющая компания к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ с наложением штрафа 50 000 рублей. Крапивинский районный суд принял решение производство по делу прекратить в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Прокуратура

- ▶ За период с 01.01.2022 г. по 31.10.2022 г. со стороны прокуратуры Крапивинского района было направлено в адрес УК «Комфортный дом» - 4 требования:
- ▶ 1. Требование о недопустимости нарушения закона от 14.03.2022 г. по очистке кровель от снежных навесов (требование вынесено по результатам мониторинга прогноза погоды и ожидаемого резкого перепада температуры воздуха от -27 до + 1).
- ▶ 2. Требование о предоставлении сведений и документов от 04.03.2022 (соблюдение требований, предусмотренных: Постановления правительства № 416 от 15.05.2013, № 491 от 13.08.2006, № 290 от 03.04.2013, а также Постановления Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.). Исполнения трудового законодательства в части своевременной выплаты заработной платы и отпускных.
- ▶ 3. Требование о предоставлении сведений и документов от 08.08.2022 г. в части подготовке МКД к зимнему периоду.
- ▶ 4. Требование о предоставлении информации от 14.09.2022 о количестве детских, спортивных площадок расположенных в границах земельных участков, на которых расположены МКД находящиеся в управлении ООО УК «Комфортный дом».
- ▶ ● За период с 01.01.2022 г. по 31.10.2022 г. со стороны прокуратуры Крапивинского района было направлено в адрес УК «Комфортный дом» - 2 представления:
- ▶ 1. Представление об устранении нарушений закона от 15.03.2022 предусмотренных ч. 9 ст. 136, ч. 1 ст. 140, ст. 236 Трудового кодекса РФ.
- ▶ 2. Представление об устранении нарушений закона от 10.10.2022, а именно, о недопустимости размещения в открытом доступе в системе ГИС ЖКХ договоров управления с персональными данными собственников помещений МКД.
- ▶ **Все нарушения устранены.**

Долг населения за оказанные услуги

д. Шевели

- Начислено – 965 289,07 руб.
- Оплачено – 762 443,47 руб.
- Долг – 202 855,6 руб.

Общий долг д. Шевели за период работы составил **928 738,07** рублей.

Пгт. Крапивинский

- Начислено – 7 702 717,97 руб.
- Оплачено – 7 111 227,06 руб.
- Долг – 591 490,91 руб.

Общий долг пгт. Крапивинский за период работы составил **2 283 385,06** рублей.

пгт. Зеленогорский

- Начислено – 29 468 997,52 руб.
- Оплачено – 27 586 377,81 руб.
- Долг – 1 882 619, 68 руб.

Общий долг пгт. Зеленогорский за период работы составил **4 585 517,87** рублей.

Итого: долг за населением **7 797 641** рублей.

Невозвратная задолженность в среднем составляет 1800 тыс. руб. (сироты, граждане с низким социальным статусом).

Судебнs претензионная работа.

Месяц	Территория	Количество	Сумма	Оплачено
февраль	д. Шевели	10	175 617	185 095
март	д. Шевели	11	181 961	
апрель	пгт. Крапивинский	11	155 613	334 630
май	пгт. Крапивинский	10	168 829	
ИТОГО:		42	682 020	
июнь	пгт. Зеленогорский	10	162 037	
август	пгт. Зеленогорский	15	196 316	161 119
сентябрь	пгт. Зеленогорский	15	145 580	
октябрь	пгт. Зеленогорский	19	156 081	
ноябрь	пгт. Зеленогорский	10	153 658	
декабрь	пгт. Зеленогорский	10	205 869	
ИТОГО:		59	660 014	

**ВСЕГО: подано 121 судебных приказов на сумму 1 701 561 руб.
Оплачено в 2022 г. по исполнительны производствам 830 844 руб.**

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

Спасибо за внимание!

Отвечу на ваши вопросы.