

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
652449, Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский муниципальный округ,
пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, дом № 6

За 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Комфортный дом»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

652449, Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский муниципальный округ,
пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, 38

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам
отчета)

ОГРН 1194205019800/ИНН 422041408

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:
Генеральный директор Пармин Егор Васильевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8-38446-25-0-28, stozel@mail.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме,
принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета
помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома):
3258,6 м²

Дата размещения отчета: 6 февраля 2026

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы(услуги)	Цена (стоимость) единицы работы(услуги) руб.	Цена (стоимость) единицы работы(услуги) руб.с 01.08.2025г. по 31.12.2025г.	По перечню работ(услуг)		Выполнено	
					Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы(оказанной услуги), руб.в год	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги),руб.в год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Содержание общего имущества	м2	16,97		3 258,60	663 907,16	3 258,60	663 907,16
1	Работы по содержанию конструктивных элементов, а также заработная плата производственного персонала, включая ИТР	м2	6,64		3 258,60	259 645,25	3 258,60	259 645,25
2	Содержание придомовой территории (оплата труда, страховые взносы, расходные материалы)	м2	2,15		3 258,60	84 071,88	3 258,60	84 071,88
3	Содержание домовладения (оплата труда, страховые взносы, расходные материалы)	м2	2,31		3 258,60	90 328,39	3 258,60	90 328,39
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	4,49		3 258,60	175 573,37	3 258,60	175 573,37
5	Работы по проведению дезинсекции и дератизации	м2	0,17	0,19	3 258,60	6 973,40	3 258,60	6 973,40
6	Содержание абонентского отдела	м2	0,34		3 258,60	13 295,09	3 258,60	13 295,09
7	Покос травы	м2	0,03		3 258,60	1 173,10	3 258,60	1 173,10
8	Содержание и текущий ремонт теплового пункта	м2	0,36		3 258,60	14 077,15	3 258,60	14 077,15
9	Промывка системы теплоснабжения	м2	0,27		3 258,60	10 557,86	3 258,60	10 557,86
10	Услуги электротехнической испытательной лаборатории	м2	0,08		3 258,60	3 128,26	3 258,60	3 128,26
11	Обслуживание кровли	м2	0,13		3 258,60	5 083,42	3 258,60	5 083,42

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

-29 895,92 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:

88 373,23 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

243 016,28 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

-184 538,97 руб.

№п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества,руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационнотелекоммуникационной сети "Интернет", где размещён такой акт, при наличии подписанного акта.
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт отмостки	согласно предписания ГЖИ №304-386 от 16.10.2024г.	137 052,41	103,8 кв.м	6-2С от 11.07.2025г.
2	Переврезка сбросника на стояке ХВС по кв.48	по результатам осмотра	1 205,96	1 шт.	6-4С от 15.08.2025г.
3	Выборочный ремонт ж/б кровли, кв.28	по результатам осмотра	5 174,61	2,6 кв.м.	6-5Р от 20.08.2025г.
4	Ремонт балконных плит над кв.28,44	по результатам осмотра	11 974,72	2 шт.	6-6Р от 20.08.2025г.
5	Выборочный ремонт и восстановление герметизации стыков межпанельных швов	согласно предписания ГЖИ №80-386 от 23.04.2025г.	76 340,00	69,4 п.м.	6-7Р от 29.08.2025г.
6	Замена участка стояка канализации, кв.40	по результатам осмотра	5 914,76	2,5 п.м.	6-8С от 11.09.2025г.
7	Замена участка лежака отопления, 1-й подъезд, подвал	по результатам осмотра	2 035,16	1 п.м.	6-9С от 12.09.2025г.
8	Замена отвода на стояке ГВС, 2-й подъезд подвал под кв.17	по результатам осмотра	3 318,66	0,5 п.м.	6-11С от 16.12.2025г.
	Итого:		243 016,28		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

132 559,85 руб.

4. Сведения о претензионной работе в отношении собственников и нанимателей в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям - задолжникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке в том числе исполненным после отчетного периода.	Общая сумма поступившая по оплате дебиторской задолженности за отчетный период
1	2	3	4	5
1	5	3	0	4000

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказанные на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1.	Платежи собственников в многоквартирном доме	193 407,38	882 819,84	901 618,06	174 609,16
2.	Платежи нанимателей в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО:		193 407,38	882 819,84	901 618,06	174 609,16

От « 6 » июля 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, 6

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 6-2 СД 11.04.2025

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № _____ от «__» _____ 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Ремонт (устройство откосов)	м ²	88/103,8	1557,41 1329,36	137052,11

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(должность)
Комосский М. А.
(подпись) (расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК
(должность)
(подпись) (расшифровка подписи)

Работы выполнены. Подписано и будет предоставлено документация.

АКТ № 6-2 СД 29.08.2025

о приемке выполненных работ
(оказанных услуг)

Исполнитель: ООО УК "Комфортный дом"

Заказчик: п.Зеленогорский, ул.Центральная, д.6

№	Наименование работ (услуг)	Количество	Ед. измерения	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Выборочный ремонт и восстановление герметизации стыков межпанельных швов	69,4	м.п.	1100	76 340,00

Выше перечисленные работы (услуги) выполнены полностью.

Заказчик претензии по объему и качеству оказанных услуг не имеет.

Исполнитель: *Д.И. Харбадаев*

Заказчик: *И.И. Васильев*