

Отчет о проделанной работе за период 2021г.

ООО УК «Комфортный дом»

1.

- Находятся в лицензии ООО УК «Комфортный дом» и заключены договора управления 26 МКД

- По постановлению Администрации Крапивинского муниципального округа № 1812 от 28.12.2021 переданы во временное управление 4 дома находящиеся в пгт. Зеленогорский.

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

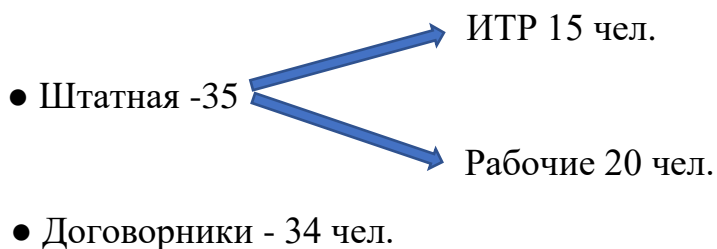
д. Шевели, ул. Московская 1В, 1Г, 1Д
пгт. Крапивинский ул. Островского 95
пгт. Крапивинский ул. Мостовая 28б
пгт. Зеленогорский ул. Центральная 13

- Заключены договора непосредственного управления с 30 МКД в пгт. Крапивинский

ВСЕГО: 60 МКД находящиеся под управлением ООО УК «Комфортный дом»

2.

Численность сотрудников ООО УК «Комфортный дом»



ИТОГО: 69 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:

- Кровельщики -6 чел.
- Диспетчера 1 чел.
- Энергетик 1 чел.
- Электрик 1 чел.

3.

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

4.

Дополнительные услуги населению.

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

5.

Тарифная политика.

● в период 2021 года повышения тарифов, а также цен на оказываемые услуги **не было.**

- пгт. Зеленогорский (дома этажностью 5 эт.) - 21,75руб.
- пгт. Зеленогорский (дома с лифтовым оборудованием) – 23,98руб.
- пгт. Зеленогорский, ул. Центральная дом 13 – 24,00руб.
- пгт. Крапивинский ул. Островского, дом 95 – 22,84руб.
- пгт. Крапивинский ул. Юбилейная, дом 5а – 25,00руб.
- д. Шевели, ул. Московская – 27,84руб.

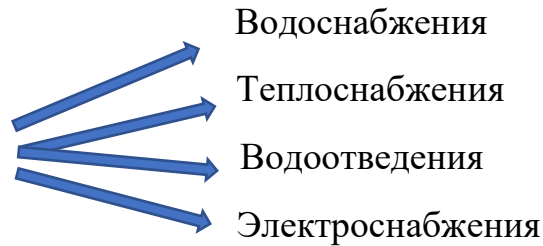
6.

Работы по проведению обязательных мероприятий в отношении общего имущества

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	ежемесячно	выполняется	соответствует
Эксплуатация общедомовых приборов учета энергетических ресурсов	ежемесячно	выполняется	соответствует
Весенне, осенние осмотры	2 раза в год	выполняются	соответствуют

7.

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 и повторный ввод в эксплуатацию с наладкой устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в жилые помещения.
- Выполнены работы по предупреждению аварийных ситуаций.
- В системе электроснабжения используются современные энергосберегающие осветительные приборы.

8.

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.

9.

Лифтовое оборудование

- Все 6 лифтов 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.

10.

Работа аварийно-диспетчерской службы ведется круглосуточно

- Контроль работы лифтового оборудования.
- Оперативное устранение аварийных ситуаций.

Вид заявок (пгт. Зеленогорский, пгт. Крапивинский, ТСЖ "Легион")	Поступило, шт.	Выполнено, шт.	%
Сантехнические	2694	2688	99,78
Электротехнические	976	976	100,00
Домофоны	214	214	100,00
Ремонтно-строительные	247	222	89,88
Водоотведение - колодцы (пгт. Крапивинский)	77	77	100,00
ВСЕГО	4208	4177	99,26

11.

Прием платежей за ЖКУ

- Терминалы банкоматов
- Терминал предприятия
- Терминал почты России
- Онлайн платежи по средствам internet
- С 2022 года реализована возможность оплаты ЖКУ **наличными** в кассе предприятия.

Работы по текущему ремонту в 2021 году (пгт. Крапивинский, д. Шевели с. Борисово)

Адрес	Наименование, вид работ	Объем, количество
ул. Кирова, д. 30	Ремонт подъездов	1
ул. Юбилейная, д. 5а	Ремонт подъездов	2
ул. Юбилейная, д. 3б	Ремонт подъездов	1
ул. Юбилейная, д. 1а	Ремонт подъездов	2
ул. Юбилейная, д. 5	Ремонт подъездов	2
ул. Юбилейная, д. 9	Ремонт подъездов	2
ул. Мостовая, д. 28а	Ремонт подъездов	2
ул. Мостовая, д. 28б	Ремонт подъездов	2
ул. Островского, д. 91	Ремонт основания крыльца входной группы	3
ул. Юбилейная, д. 7	Восстановление канала вентиляционной шахты	7
ул. Юбилейная, д. 7	Ремонт цокольной части дома	1
ул. Юбилейная, д. 3	Ремонт цокольной части дома	1
ул. Юбилейная, д. 9	Ремонт балконных плит	1
ул. Кирова, д. 43б	Восстановление канала вентиляционной шахты	4
ул. Островского, д. 95	Замена узла учета ХВС	1
ул. Вучичевича-Сибирского, д.6	Ремонт основания крыльца входной группы	1
ул. Вучичевича-Сибирского, д.1	Замена оконного проема подъезда	1
с. Борисово, ул. Санаторий, д.1	Установка дверей подъездов	3
	Ремонт тамбуров поезда (установка напольных поддонов)	4
д. Шевели, ул. Московская, д. 1г	Ремонт ограждающих конструкций кровли	1
д. Шевели, ул. Московская, д. 1в	Частичный ремонт кровли	1

13.

Работа с собственниками

- В период с 01.01.2021 г. по 30.11.2021 г. была проведена следующая работа:

Проведено 12 внеочередных общих собраний собственников:

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

- п. Зеленогорский: № 81, 4 «Д», 80, 67, 66, 7, 19, 60, 9;

- п. Крапивинский: д. 5 «А» по ул. Юбилейная, д. 9 по ул. Юбилейная.

б) По вопросу смены видов работ по капитальному ремонту, т.е. вместо ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения выбрали другой вид работ в виде капитального ремонта крыши в доме № 15 по ул. Центральная, п. Зеленогорский;

в) По вопросу изменения срока проведения капитального ремонта в д. 4 «Д» п. Зеленогорский.

14.

Работа с государственными структурами ГЖИ.

- За период с 01.01.2021 по 30.11.2021 г. с государственной жилищной инспекции Кузбасса поступило 3 (три) предостережения о недопустимости нарушения закона:

1. Предостережение от 10.02.2021 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 15.03.21 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.

2. Предостережение от 15.02.2021 г. о недопустимости правонарушений, связанных с нарушением требований по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

По данному предостережению направлен ответ в ГЖИ о том, что в отчете о проведенной работе за 2020 г. один из пунктов был посвящен работе по проведению обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников, а также были освещены запланированные работы по энергосбережению и ожидаемые результаты.

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

По данному предостережению был дан ответ о том, что управляющей компанией «Комфортный дом» проводится надлежащая очистка фасадов в МКД.

Кроме того, за период с 01.01.2021 г. по 30.11.2021 г. со стороны ГЖИ Кузбасса управляющая компания была привлечена один раз к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ за накопление снега более 30 см на домах по ул. Островского 93 и 95. Штраф 40 000 рублей.

ПРОКУРАТУРА.

• За период с 01.01.2021 г. по 30.11.2021 г. со стороны прокуратуры Крапивинского района было направлено в адрес УК «Комфортный дом» - 2 представления:

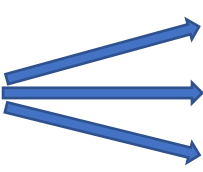
1. Представление от 21.01.2021 г. за нарушение Постановление Госстроя № 170 п. 4.6.4.6. поводом послужило то, что крыши требуется очищать деревянными лопатами, а не пластмассовыми.

2. Представление от 02.08.2021 г. за нарушение Постановление Госстроя № 170 п. 3.4.8, поводом послужила информация, размещенная в сети Интернет о том, что якобы на прилегающей к дому № 61 по ул. Центральная территории находятся логова крыс.

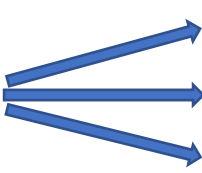
Все нарушения устранены.

15.

Долг населения за оказанные услуги

- д. Шевели 
 - Начислено – 957 223,13 руб.
 - Оплачено – 519 194,49 руб.
 - Долг – 438 028,64 руб.

Общий долг д. Шевели за период 2021г. составил **725 882,47** рублей.

- пгт. Крапивинский 
 - Начислено – 6 597 073,47 руб.
 - Оплачено – 5 721 695,86 руб.
 - Долг – 875 377,22 руб.

Общий долг пгт. Крапивинский за период 2021г. составил **1 605 580,10** рублей.

- пгт. Зеленогорский
 - Начислено – 21 162 916,11 руб.
 - Оплачено – 20 494 738,36 руб.
 - Долг – 668 177,75 руб.

Общий долг пгт. Зеленогорский за период 2021г. составил **2 702 898,19** рублей.

Итого: долг за населением **5 034 360,76** рублей.

16.

Судебно-претензионная работа.

Месяц	Территория	Количество	Сумма	Оплачено
Август	пгт. Зеленогорский	29	315 330	222 886
Сентябрь	пгт. Зеленогорский	34	318 067	
ИТОГО:		63	633 397	222 886
Октябрь	пгт. Крапивинский	28	414 502	30 541
Ноябрь	пгт. Крапивинский	26	182 010	
ИТОГО:		54	596 512	30 541

ВСЕГО: подано 117 судебных приказов на сумму 1 229 909 руб. из них оплачено 253 427 руб.

17.

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