

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 № **4В**

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):
5 850,20 м²

Дата размещения отчета: 26 января 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	17,25		5 850,20	1 211 576,42	5 850,20	1 211 576,42
1	Работы по содержанию конструктивных элементов, а также заработная плата производственного персонала, включая ИТР	м2	5,89		5 850,20	413 492,14	5 850,20	413 492,14
2	Содержание придомовой территории (оплата труда,страховые взносы, расходные материалы)	м2	2,33		5 850,20	163 571,59	5 850,20	163 571,59
3	Содержание домовладения (оплата труда, страховые взносы, расходные материалы)	м2	2,52		5 850,20	176 910,05	5 850,20	176 910,05
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	4,88		5 850,20	342 587,71	5 850,20	342 587,71
5	Работы по проведению дезинсекции и дератизации	м2	0,16	0,18	5 850,20	11 817,40	5 850,20	11 817,40
6	Содержание абонентского отдела	м2	0,42		5 850,20	29 485,01	5 850,20	29 485,01
7	Покос травы	м2	0,08		5 850,20	5 616,19	5 850,20	5 616,19
8	Содержание и текущий ремонт теплового пункта	м2	0,43		5 850,20	30 187,03	5 850,20	30 187,03
9	Промывка системы теплоснабжения	м2	0,28		5 850,20	19 656,67	5 850,20	19 656,67
10	Услуги электротехнической испытательной лаборатории	м2	0,1		5 850,20	7 020,24	5 850,20	7 020,24
11	Обслуживание кровли	м2	0,16		5 850,20	11 232,38	5 850,20	11 232,38

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:

-89 081,79 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:

161 465,52 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

246 652,61 руб.

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

-174 268,88 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 информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта.
1	2	3	4	5	6
1	Замена участка стояка отопления, кв.100,103	по результатам осмотра	6 271,67	5,5 п.м.	4в-1С от 14.01.2025г.
2	Замена стояка канализации, кв.71	по результатам осмотра	4 682,86	3 п.м.	4в-2С от 28.03.2025г.
3	Замена участка лежачка отопления с частичной заменой стояка отопления до 1го этажа, подвал 5,6 подъезды	по результатам осмотра	8 133,67	6 п.м.	4в-3С от 02.04.2025г.
4	Замена стояка ГВС, кв.74,71,68	по результатам осмотра	5 554,33	10 п.м.	4в-4С от 04.04.2025г.
5	Замена урн	по результатам осмотра	6 633,75	5 шт.	4в-5Р от 04.04.2025г.
6	Замена участка лежачка отопления, подвал 6-го подъезда	по результатам осмотра	4 656,64	1 п.м.	4в-6С от 10.04.2025г.
7	Замена стояка отопления кв.27,24,21,18	по результатам осмотра	2 494,65	8 п.м.	4в-7С от 18.07.2025г.
8	Замена стояка ГВС кв.87,84,81,78,75	по результатам осмотра	7 293,17	17 п.м.	4в-8С от 14.08.2025г.
9	Замена стояка ХВС кв.87,84,81,78,76	по результатам осмотра	7 181,27	18 п.м.	4в-8С от 14.08.2025г.
10	Выборочный ремонт и восстановление герметизации стыков межпанельных швов	по результатам осмотра	26 620,00	24,2 п.м.	4в-10Р от 29.08.2025г.
11	Бетонирование подъездной площадки, 2-й подъезд	согласно предписания ГЖИ №80-386 от 23.04.2025г.	16 688,18	1 шт.	4в-11Р от 04.09.2025г.
12	Бетонирование подъездной площадки, 4-й подъезд	согласно предписания ГЖИ №80-386 от 23.04.2025г.	13 495,05	1 шт.	4в-12Р от 10.09.2025г.
13	Замена участка стояка отопления, кв.64-подвал	по результатам осмотра	5 699,85	8 п.м.	4в-13С от 10.09.2025г.
14	Замена участка стояка канализации, кв.104-101	по результатам осмотра	5 255,54	1,5 п.м.	4в-14С от 19.09.2025г.
15	Замена участка стояка канализации, кв.82	по результатам осмотра	2 719,69	0,5 п.м.	4в-15С от 27.10.2025г.
16	Ремонт лестничной клетки 2-го подъезда	согласно предписания ГЖИ №80-386 от 23.04.2025г.	63 894,92	1 шт.	4в-16С от 28.11.2025г.
17	Ремонт лестничной клетки 3-го подъезда	согласно предписания ГЖИ №80-386 от 23.04.2025г.	59 377,37	1 шт.	4в-17Р от 16.12.2025г.
	Итого:		246 652,61		

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

242 198,28 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	3	1	0	10 000

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	215259,9	1571901,70	1570070,08	217091,52
2.	Платежи нанимателей в многоквартирном доме	5677,01	38288,88	35731,25	8234,64
ИТОГО:		220936,91	1610190,58	1605801,33	225326,16

АКТ № 4В-10 от 14.01.2025г.
о приемке выполненных работ
(оказанных услуг)

Исполнитель: ООО УК "Комфортный дом"

Заказчик: п.Зеленогорский, ул.Центральная, д.4В, кв.103/100

№	Наименование работ (услуг)	Количество	Ед. измерения	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Замена аварийного участка стояка канализации	5,5	м.п.	1140,3	6271,67

Выше перечисленные работы (услуги) выполнены полностью.

Заказчик претензии по объему и качеству оказанных услуг не имеет.

Исполнитель: Казаков И.Н. И.И.

Заказчик: кред. МКД 4В, И.И.И. Анохин И.В.
27.02.2025г.

От «28» 03 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д.4В, кв.71

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 4В-20 от 28.03.2025 (4ВН)
приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № _____ от « » _____ 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Замена аварийного стояка канализации	М.п.	3	<u>1560,95</u>	<u>4682,86</u>

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял: 4.04.25г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(должность)
Казаков И. Н.
(расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК кред. МКД 4В
(должность)
И.И.И. - Анохин И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

От «02» 04 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д.4В, подвал 5-6 под.

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 4В-3С от 02.04.2025
приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № от « » 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Замена аварийного участка лежака отопления с частичной заменой стояка отопления до 1го этажа	М.п.	6	1355,61	8133,61

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял: 04.04.25

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(должность)
Казаков И. Н.
(расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК предс. МКД 4В
(должность)
И.И.И. / Анатольев И. В.
(расшифровка подписи)

От «4» 04 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 4В, кв. 74/71/68

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 4В-4С от 04.04.2025
приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № от « » 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Замена аварийного стояка ГВС	М.п.	10	555,33	5553,33

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял: 04.04.25

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(должность)
Казаков И. Н.
(расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК предс. МКД 4В
(должность)
И.И.И. / Анатольев И. В.
(расшифровка подписи)

От « » _____ 2024г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, 4-б

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 413-5р от 04.04.2025

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № _____ от « » _____ 2024г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			Стоимость (руб.)
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	
	<u>Замена урн</u>	<u>шт</u>	<u>5</u>	<u>1326,75</u>	<u>6633,75</u>

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

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

ЗАКАЗЧИК И. А. Шир
(подпись) (должность)
И. А. Шир
(расшифровка подписи)

Получено: 08.04.2025г.
И. А. Шир

От «10» 04 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д.4В подвал 6п

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 413-6с от 10.04.2025

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № _____ от « » _____ 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			Стоимость (руб.)
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	
<u>1</u>	<u>Замена аварийного участка лежача отопления.</u>	<u>М.п</u>	<u>1</u>	<u>4656,64</u>	<u>4656,64</u>

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(должность)
Дарбадаева.Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК И. А. Шир
(подпись) (должность)
И. А. Шир
(расшифровка подписи)

От «18» 07 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д.4В, кв.27/24/21/18

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 4Б-7С от 18.07.2025

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № от « » 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Замена аварийного стояка отопления (транзит)	М.п.	8	311,83	2494,65

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(подпись) Казаков И. Н.
(расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК (подпись) / (расшифровка подписи)

От «14» 08 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д.4В, кв.87/84/81/78/75

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 4Б-8С от 14.08.2025

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № от « » 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Замена аварийного стояка ГВС	М.п.	17	429,01	7293,17 ✓
	Замена аварийного стояка ХВС	М.п.	17	422,43	7181,27 ✓
					14474,44 ✓

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(подпись) Казаков И. Н.
(расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК (подпись) / (расшифровка подписи)

21.08.2025г.

АКТ № 4Б-106 от 29.08.2025
о приемке выполненных работ
(оказанных услуг)

Исполнитель: ООО УК "Комфортный дом"

Заказчик: п.Зеленогорский, ул.Центральная, д.4в

№	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	24,2	м.п.	1100	26 620,00

Выше перечисленные работы (услуги) выполнены полностью.

Заказчик претензии по объему и качеству оказанных услуг не имеет.

Подписано:
04.09.2025г.

Исполнитель: Гарбадаева Я.В. ДКМ-1

Заказчик: Грегор. МКД, Ж. Шаф / Анатолий Я. В.

От « 04 » 09 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, 4Б (II-подъезд)

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 4Б-110 от 04.09.2025
приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

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

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			Стоимость (руб.)
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	
	Бетонирование проезжей площадки	м ² /м ²	1/7,94	<u>16688,18</u> <u>201,44</u>	16688,18

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услуги принял:

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

ЗАКАЗЧИК Грегор. МКД 4Б
(должность)
Ж. Шаф / Анатолий Я. В.
(подпись) (расшифровка подписи)

05.09.2025г

От « 10 » 09 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная. 4-б (IV подъезд)

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 413 - 12Р от 10.09.2025.

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

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

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Бетонирование проезжей площади	м ² /м ²	1/5,7	13495,05 2367,55	13495,05

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

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

ЗАКАЗЧИК Игорь М. К. Д. №46
(должность)
И. Стаф - / Стафьянук Г. Б.
(подпись) (расшифровка подписи)

От «10.» 02 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д.4в кв 64 -подвал

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 415 - 13С от 10.09.2025.

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

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

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Замена аварийного участка стояка отопления	М.п	8м	712,48	5699,85

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(должность)
Дарбадаева Д.В.
(расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК Игорь М. К. Д. №46
(должность)
И. Стаф - / Стафьянук Г. Б.
(подпись) (расшифровка подписи)

10.09.2025

От «19» 09 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д.4В –кв 104-101

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 415-14С от 19.09.2025г.

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № от « » 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Замена аварийного участка стояка канализации	М.п	1.5м	3503,69	5255,54

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(должность)
Дарбадаева Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК *Иванов И.В.*
(подпись) (расшифровка подписи)

От «27» 10 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, д.4В кв 82

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 415-15С от 27.10.2025г.

приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

По заявке № от « » 2025г.

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Замена аварийного участка стояка канализации (креставина)	М.п	0,5	5439,38	2719,69

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услугу принял:

ИСПОЛНИТЕЛЬ Мастер
(должность)
Дарбадаева Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК *Иванов И.В.*
(подпись) (расшифровка подписи)

От « 28 » 11 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, 46 (25 пог.ср.)

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 4В-16С от 28.11.2025г.
приёмки выполненных работ
(оказанных услуг)

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

(монитор и входная дверь в состав работ не вошли)

№	Наименование видов выполненных работ	Выполнено работ			
		Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
	Преклудизаб ремонт и/или замена пог.ср.	шт	1	63 894,92	63 894,92

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услуги принял:

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

ЗАКАЗЧИК Предс. МКД 4В
И. А. - / А. А. (должность)
(подпись) (расшифровка подписи)
(второй пог.ср.)
04.12.2025г.

От « 16 » 12 2025г.

Заказчик: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, 46 пог.ср. ~ 3

Исполнитель: ООО «УК «Комфортный дом»

АКТ 4В-17Р от 16.12.2025г.
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 и/или замена пог.ср.	шт	1	59 324,32	59 324,32

Претензий к качеству выполненных работ и результату у Заказчика нет.

Осмотр произвёл:

Услуги принял:

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

ЗАКАЗЧИК Предс. МКД 4В
И. А. - / А. А. (должность)
(подпись) (расшифровка подписи)