



«Управляющая компания
«Комфортный дом»

**Годовой отчет по выполнению
договора управления за 2024г.**

▶ 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

▶ Заключены договора непосредственного управления с 28 МКД в пгт. Крапивинский

▶ **Всего в обслуживании 61 МКД**

Численность сотрудников ООО УК «Комфортный дом» составляет 62 сотрудников

Численность сотрудников в процентном соотношении



1. Проведено обучение персонала:

- Электрик 2 чел.
- Диспетчер 3 чел.
- Специалист по охране труда 1 чел.

Свободные вакансии:

- Кровельщик - 1 чел.
- Юрист -1 чел.
- Слесарь -1 чел.
- Начальник участка – 1чел.
- Диспетчер – 1 чел.
- Электрогазосварщик – 1чел.

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.

Средняя з/п на предприятии составляет **27 562,40**руб.

Тарифная политика 2024год

▶ - пгт. Зеленогорский (дома этажностью 5 эт.)	24,60 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 5	28,94 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 66, 67	24,98 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 4Д	24,00 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 8	27,20 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский (дома с лифтовым оборудованием)	27,37 руб.
▶ - пгт. Зеленогорский, ул. Центральная дом 13	27,20 руб.
▶ - пгт. Крапивинский ул. Островского, дом 95	27,00 руб.
▶ - пгт. Крапивинский ул. Мостовая, дом 28Б	27,00 руб.
▶ - пгт. Крапивинский ул. Мостовая, дом 28В	30,00 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)	6,60	
	Оплата труда дворников	2,33	
	Оплата труда техничек	2,52	
	Аварийно-диспетчерская служба	4,88	
	Дератизация, дезинсекция	0,65	
	Абонентский отдел (оплата труда сотрудников)	0,42	
	Благоустройство территории	0,08	
	Содержание и обслуживание узлов и приборов учета тепла	0,43	
	Промывка систем теплоснабжения	0,28	
	Измерение сопротивления изоляции	0,10	
	Обслуживание кровли	0,16	
	Итого по разделу	18,45	
2	Текущий ремонт		
	текущий ремонт	2,46	10
	Итого по разделу	2,46	
3	Управление(оплата труда сотрудников общего руководства)	3,69	15
	ВСЕГО	24,60	100

Работы по проведению обязательных мероприятий в отношении общего имущества



Уборка мест общего пользования

► По графику

Уборка и очистка придомовой территории



► Ежедневно

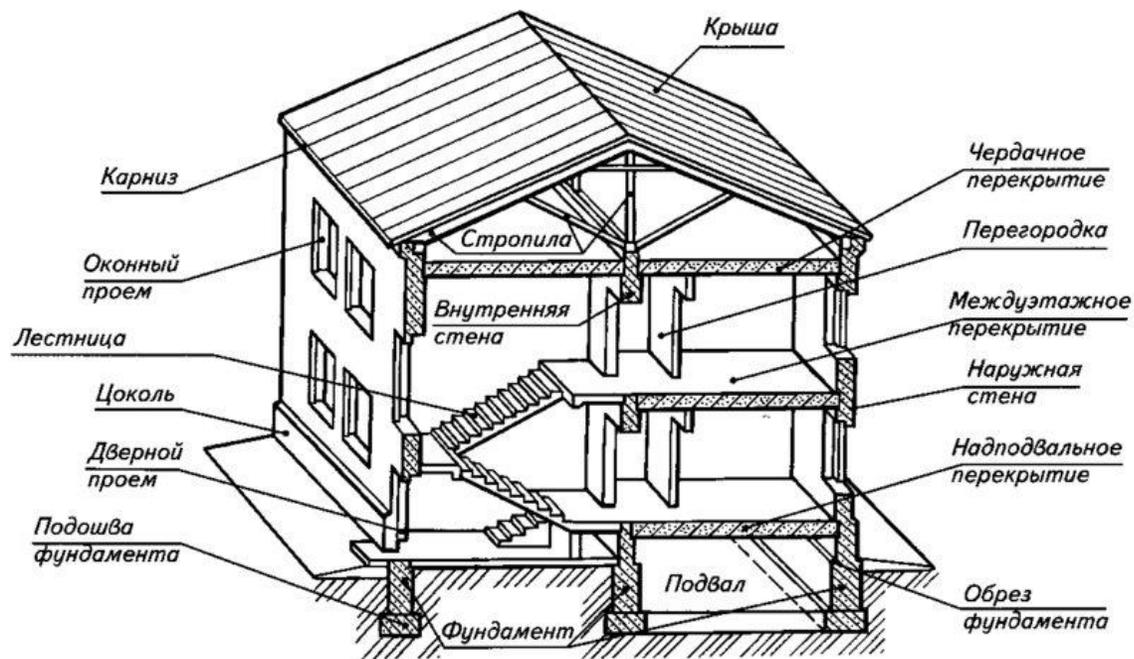
Освещение придомовой территории, площадок, лестничных маршей



► Ежедневно

Содержание конструктивных элементов жилого дома

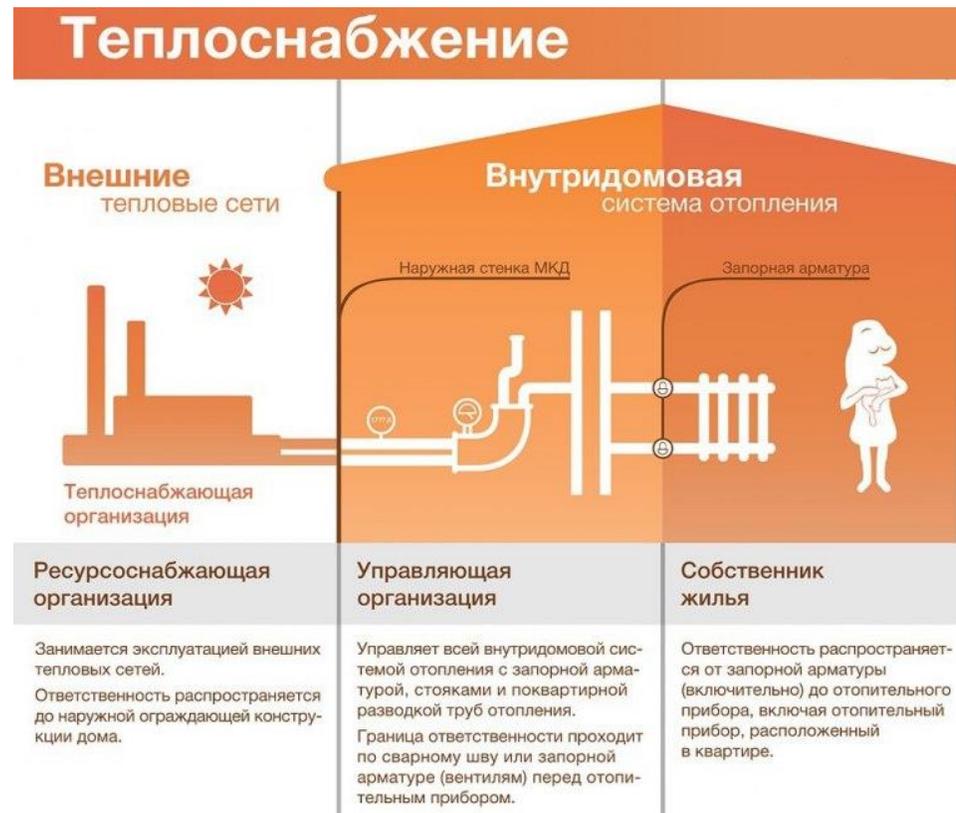
КОНСТРУКТИВНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ



► 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



Ресурсоснабжающие организации

МУП «Водоканал» предоставляет услугу холодного водоснабжения. Теплоснабжающая организация обеспечивает горячее водоснабжение зданий. Ответственность ресурсоснабжающих организаций распространяется до внешней стороны наружной ограждающей конструкции дома.

Управляющая организация

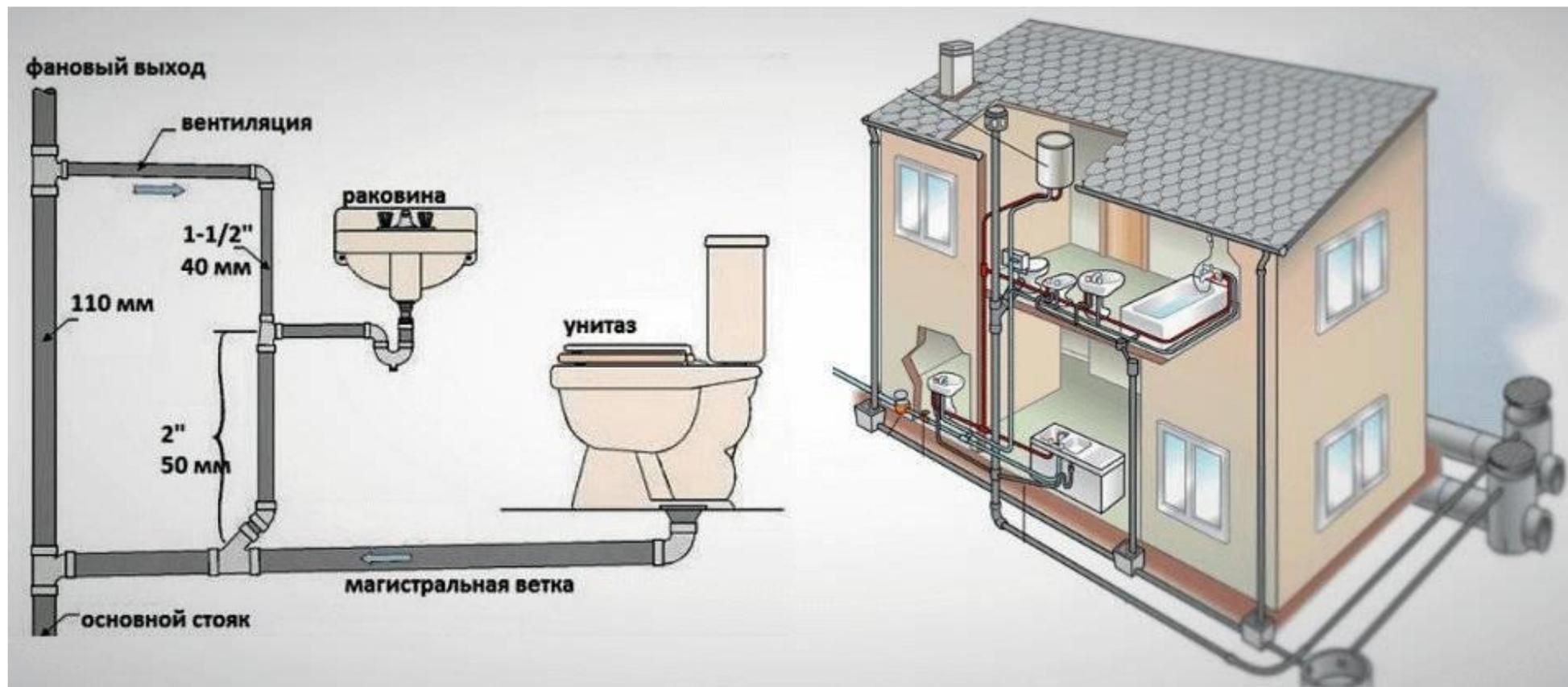
Управляет всей внутридомовой системой водоснабжения с запорной арматурой, включая насосные группы, распределяющие устройства. Граница ответственности проходит по первому отсечному вентилю, ведущему в жилое или нежилое помещение.

Собственник жилья

Ответственность распространяется на участок сети водоснабжения от запорной арматуры (включительно), индивидуальные приборы учёта ресурсов, расположенные в квартире собственника, и сантехнические приборы.

► Постоянно

Содержание внутридомовых канализационных сетей



► Постоянно

Содержание внутридомовых сетей электроснабжения

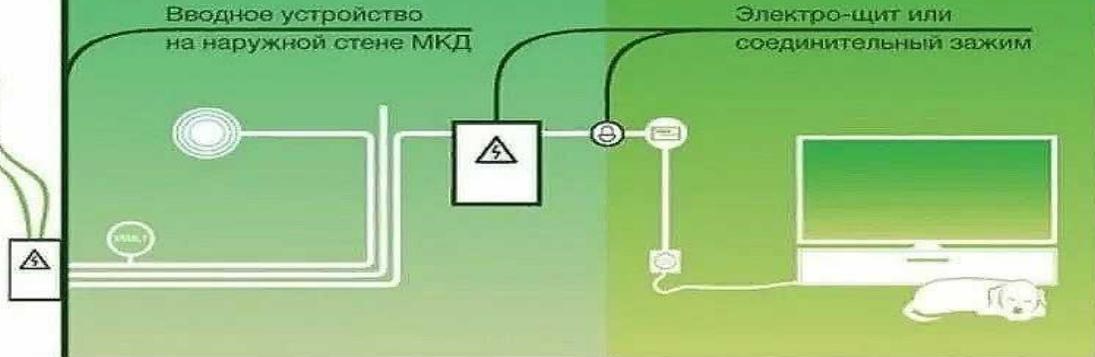
Электроснабжение

Внешние электрические сети



Электроснабжающая организация

Внутридомовые электрические сети



► Постоянно

Ресурсоснабжающая организация

Границей ответственности между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией является вводное устройство (шкаф), расположенное на внешней ограждающей конструкции здания, включая сам распределительный шкаф.

Управляющая организация

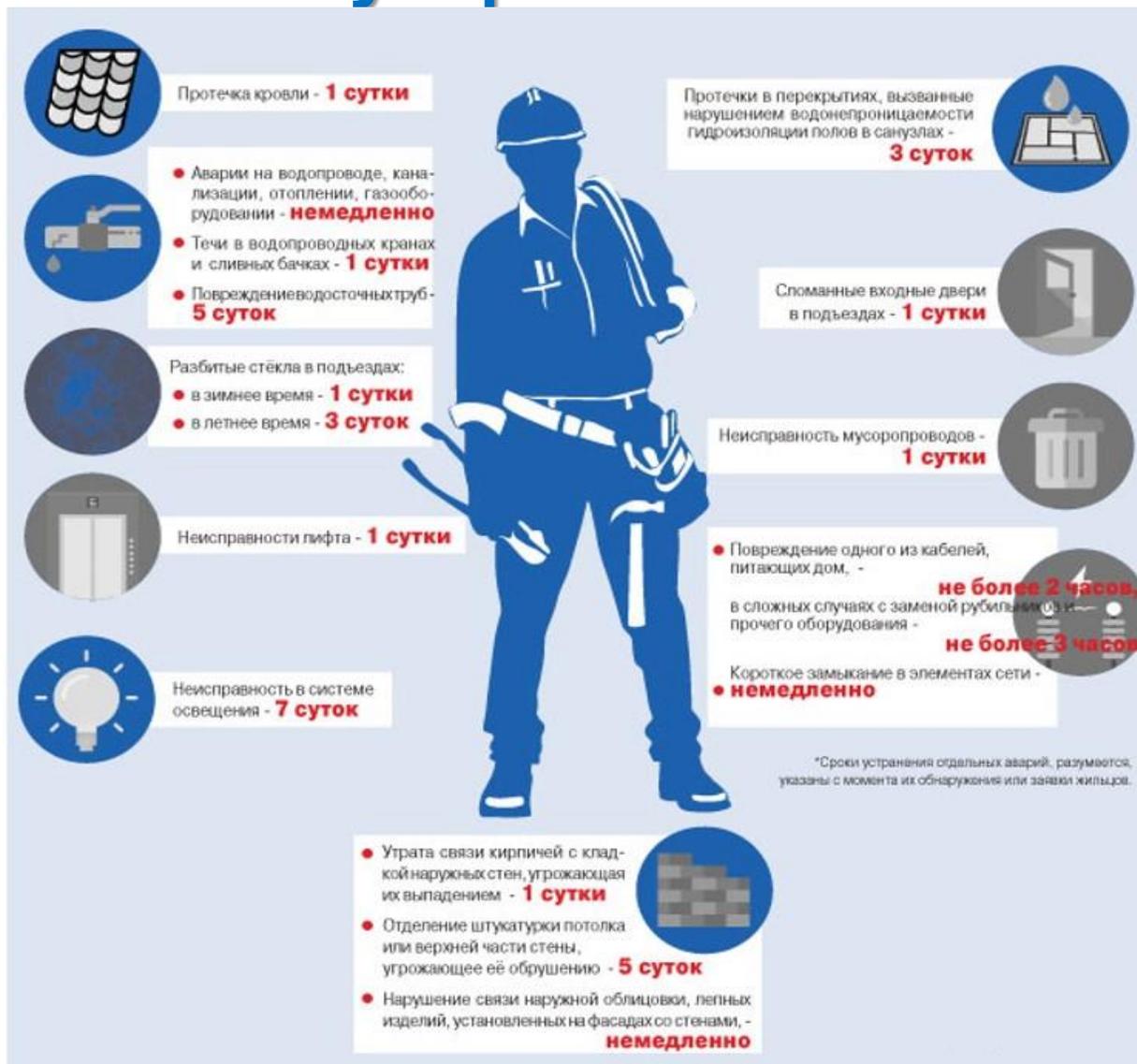
Управляет внутридомовой сетью электроснабжения, от вводного устройства до пакетных выключателей (соединительных зажимов), включая вводно-распределительное устройство, силовые кабели, светотехнические электроприборы, расположенные в местах общего пользования.

Граница ответственности проходит по пакетному выключателю в поэтажном электро-щите или по соединительному зажиму (орех), если поэтажного электро-щита нет.

Собственник жилья

Ответственность распространяется на участок электрических сетей, проходящий от пакетного выключателя в электро-щите или соединительного зажима (орех), включая квартирные счётчики учёта потребления электрической энергии, автоматический выключатель, квартирную разводку электросетей и бытовые электроприборы.

Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций



Протечка кровли - **1 сутки**

- Аварии на водопроводе, канализации, отоплении, газоснабжении - **немедленно**
- Течи в водопроводных кранах и сливных бачках - **1 сутки**
- Повреждение водосточных труб - **5 суток**

Разбитые стекла 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	кВт/ч	2,27	3353,698	0,000000	3353,698	0,977698
ХВ на сод. о/и	3430,20	м3	0,0218000	11,4668	0,000000	11,4668	0,003343
ГВ на сод. о/и	3430,20	м3	0,0218000	11,4668	0,000000	11,4668	0,003343

Вниманию должников!
 В соответствии с ПП РФ от 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

Покос травы



▶ 3 раза за сезон

Эксплуатация общедомовых приборов учета энергетических ресурсов



► Ежемесячно



Весенние, осенние осмотры



▶ 2 раза в год

Текущий ремонт



► В течение года

Управление



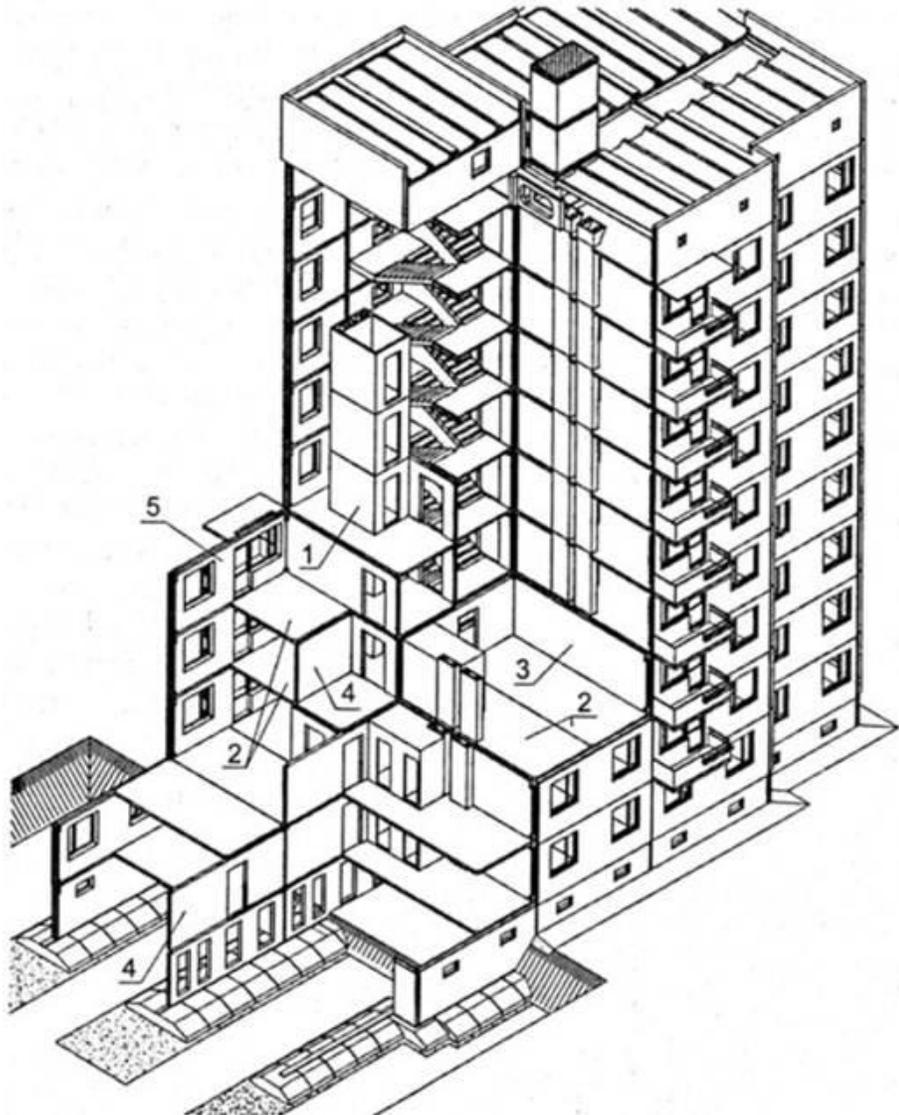
- ▶ Постоянно, в течение года

Инженерные системы



- ▶ 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.
- ▶ 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	1830	1809	98,9
Электротехнические	830	830	100
Домофоны	281	281	100
Ремонтно-строительные	230	164	71,3
Водоотведение - колодцы (пгт. Крапивинский)	166	166	100
Обработка подвалов	117	117	100
Прочее	364	364	100
ВСЕГО	3876	3789	97,8

- ▶ Контроль работы лифтового оборудования.
- ▶ Оперативное устранение аварийных ситуаций.
- ▶ Поступило заявлений от граждан 283 из них 259 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 2024 года пгт. Зеленогорский

Текущий ремонт по видам работ ООО УК "Комфортный дом" за 2024г. 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.	98 463,31	4 415,50	5 100,04	2 762,80	5 850,04	2 759,54	3 508,89	3 264,30	3 290,00	5 180,30	5 221,28	3 431,37	959,90	959,00	5 162,90	2 744,30	4 485,20	3 285,45	2 739,90	3 257,10	5 210,70	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(карнизные срезы), кв.м.	94,00																							94,00				138 279,02
Частичный ремонт кровли, кв.м.	75,27																8,40					56,47			10,40			75 342,66
Ремонт подъездов, шт.	10,00				3,00				2,00		2,00												2,00			1,00		530 385,72
Ремонт тамбуров подъездов, шт.	4,00															4,00												9 751,60
Ремонт входных групп подъездов, шт.	12,00															6,00						6,00						95 410,32
Ремонт межпанельных швов, п.м.(монтаж утеплителя на фасад д.19,д.66)	53,00						3,00		19,40				2,00						14,10		7,50				7,00			63 100,00
Замена подъездных окон,(установка маскитных сеток МКД№17)	51,00		6,00							10,00	6,00						12,00								4,00	9,00	4,00	544 400,00
Частичная отсыпка подвала щебнем, кв.м.	135,00																			135,00								77 648,96
Ремонт балконных плит, шт.	8,00									1,00					2,00													70 381,06
Окраска наружных панелей, кв.м.	30,00						30,00																					10 092,49
Ремонт площадок и ступеней крылец, шт.	8,00																					8,00						14 951,26
Замена (ремонт) плит козырьков подъездов, шт.	11,00			4,00						2,00											1,00			4,00				165 058,17
Ремонт отмостки, кв.м.	182,71			3,91			51,40													76,10							51,30	333 983,25
Замена стояков отопления, п.м.	27,80			4,00					4,30	5,00		1,00			1,50								4,00				8,00	19 030,29
Замена стояков полотенцесушителя,п.м.	28,00																		12,00		12,00		4,00					11 507,92
Замена стояков холодного и горячего водоснабжения.п.м.	378,10		62,00		20,00	20,00	8,00			16,00					9,00			14,00	60,00		66,00	8,00	20,00	5,00		3,00	67,10	233 428,30
Замена общедомового узла ХВС	5,00																		5,00									34 650,42
Замена стояков канализационной сети, п.м.	94,90	1,50					8,00		11,00	8,00	7,50					2,50		8,00	8,00	1,00	18,50	5,50		7,00		1,50	6,90	113 277,74
Замена сборки на стояке ХВС,ГВС, шт.	5,00				1,00			1,00					1,00		1,00								1,00					7 137,76
Замена участка ливневки, п.м.	3,50									2,50													1,00					3 473,57
Замена фановой трубы на чердаке, п.м.	3,00																				3,00							3 821,07
Замена светильников в подъездах и тамбурах, шт.	82,00													11,00					20,00		24,00		27,00					70 803,18
Ремонт частичного преобразователя главного привода лифта,шт	1,00						1,00																					15 000,00
Прочие сантехнические и строительные работы,шт.работ	31,00	1,00	2,00	1,00	3,00	1,00	1,00	4,00				2,00	3,00		2,00	1,00				4,00		1,00	2,00	1,00			2,00	81 631,15
Всего:																												2 722 545,91

План работ на сумму 3 167 714 руб. Выполнено работ на 2 722 545 руб., что составляет 86% от плана.

Ремонт кровли

- ▶ 94 м² на сумму 138 279,02 руб.



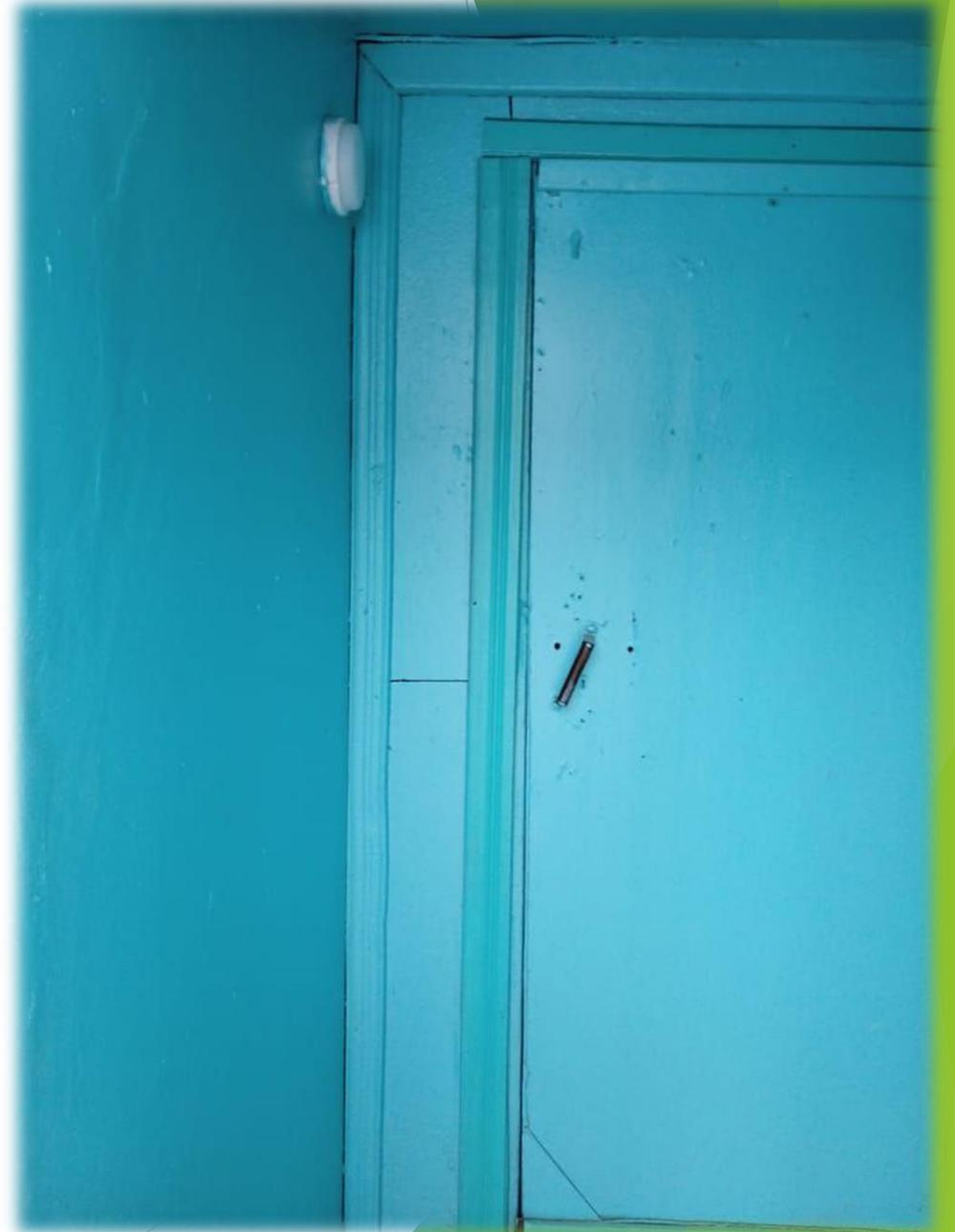
Ремонт подъездов

- ▶ 10 шт. на сумму 530 385,72руб.



Ремонт тамбуров подъездов

- ▶ 4 шт. на сумму 9 751,60 руб.



Ремонт межпанельных ШВОВ

- ▶ 53 м/п на сумму 63 100,00 руб.



Замена подъездных окон

- ▶ 39 шт. на сумму 544 400,00 руб.



Ремонт балконных плит

- ▶ 8 шт. на сумму 70 381,06 руб.



Ремонт площадок и ступеней крылец

► 8 шт. на сумму 14 951,26 руб.



Ремонт плит козырьков подъездов

- ▶ 11 шт. на сумму 165 058,17руб.



Ремонт отмостки

- ▶ 182,71 м/п на сумму 333 983,25 руб.



Замена стояков отопления

- ▶ 27,80 м.п. на сумму 19 030,29 руб.



Замена стояков ХВС и ГВС

- ▶ 378,10 м.п. на сумму 233 428,30руб.



Замена стояков канализационной сети

- ▶ 94,90 м.п. на сумму 113 277,74 руб.



Частичная отсыпка подвала щебнем

- ▶ 135,00 кв.м. на сумму 77 648,96руб.



Замена участка ливневой канализации

- ▶ 3,50 м/п на сумму 3473,57 руб.



Замена фановых труб в чердачном помещении

- ▶ 3 м/п. на сумму 3821,07 руб.



Замена общедомового узла холодного водоснабжения

► 5 шт. на сумму 34 650,42руб.



Установка освещения в тамбурах

- ▶ 82 шт. на сумму 70 803,18 руб.



Ремонт главного привода лифта

- ▶ 1 шт. на сумму 15 000руб.



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.210T68
650065, РОССИЯ, Кемеровская область - Кузбасс область, город Кемерово, проспект Октябрьский, дом 78Б,
тел. 8-903-984-21-58, e-mail: ooeliftto@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: ПГТ, Зеленогорский, ул. Центральная, 10-А, п1.

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 канатоведущим 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 устройств 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 _____

ООО ИКЦ
«Лифт-ТО» 2
Кочегаров Ю.В. /

С результатами периодического технического освидетельствования ознакомлены:

Представитель владельца лифта _____

Представитель специализированной организации _____

/Орлов М.В./

Прочие сантехнические и строительные работы

- ▶ На сумму 81631,15 руб.



► Выполненные работы по Крапивинскому участку на общую сумму 146 313,39 руб.

Текущий ремонт по видам работ ООО УК "Комфортный дом" за 2024г. по Крапивинскому участку				
Адрес	Дата	Строительные и сантехнические работы	Объём	Сумма,руб.
ул.Вучичевича-Сибирского, д.1	30.10.2024г.	Замена сборки на стояке холодного водоснабжения (подвал)	1шт.	2 480,77
ул.Вучичевича-Сибирского, д.6	29.08.2024г.	Ремонт слухового окна (2 подъезд)	1шт.	2 012,28
ул.Кирова, д.18	25.04.2024г.	Замена стояка водоразбора холодного водоснабжения	2,2 п.м.	3 804,73
ул.Кирова, д.20	02.07.2024г.	Изготовление дверки для слухового окна	1шт	2 906,05
ул.Кирова, д.28	10.07.2024г.	Ремонт дверки на слуховом окне	1шт	874,11
	19.08.2024г.	Ремонт кровли	1шт	1 767,11
		Итого:		2 641,22
ул.Кирова, д. 30	14.06.2024г.	Устранение течи кровли над балконом	1шт.	463,68
ул.Кирова, д.43	04.04.2024г.	Крепление защитного кожуха на вытяжной трубе	1шт.	389,62
ул.Кирова, д.43б	12.07.2024г.	Ремонт кровли	1шт.	2 410,81
ул.Мостовая, д.28а	05.03.2024г.	Проверка счётчика воды	1шт.	1 080,00
	14.04.2024г.	Замена общедомового водосчётчика холодного водоснабжения	1шт.	11 168,55
	20.06.2024г.	Замена светильников	2шт.	1 679,51
	19.07.2024г.	Покраска тамбура	1шт.	2 023,07
		Итого:		15 951,13
ул.Мостовая, д.28б	11.04.2024г.	Восстановление ограждающей арматуры на перилах в подъезде	1шт.	1 332,15
ул.Мостовая, д.28в	28.08.2024г.	Покраска подъезда и крыльца	1шт.	9 988,21
ул. Островского, д. 93	20.02.2024г.	Ремонт входной двери 2-й подъезд	1шт.	4 608,57
	22.07.2024г.	Замена заглушки сбросника системы отопления	1шт.	484,18
	23.08.2024г.	Ремонт кровли	1шт.	14 497,92
		Итого:		19 590,67
ул. Островского, д. 95	03.04.2024г.	Ремонт водопроводной трубы горячего водоснабжения	1шт.	1 584,40
	17.04.2024г.	Откачка воды из подвального помещения	1шт.	7 410,94
	21.05.2024г.	Ремонт кровли (фиксация листа шифера на слуховом окне)	1шт.	4 506,53
	13.06.2024г.	Откачка воды из подвального помещения	1шт.	5 429,31
		Итого:		18 931,18

ул. Островского, д. 95	03.04.2024г.	Ремонт водопроводной трубы горячего водоснабжения	1шт.	1 584,40
	17.04.2024г.	Откачка воды из подвального помещения	1шт.	7 410,94
	21.05.2024г.	Ремонт кровли (фиксация листа шифера на слуховом окне)	1шт.	4 506,53
	13.06.2024г.	Откачка воды из подвального помещения	1шт.	5 429,31
		Итого:		18 931,18
ул. Островского, д. 99	18.01.2024г.	Замена канализационного стояка (переход с 1-го на 2-й этаж)	3п.м.	4 837,09
ул. Рекордная, д. 11	22.05.2024г.	Ремонт кровли (фиксация стропил и обрешётки)	1шт.	860,82
ул. Юбилейная, д. 1	05.01.2024г.	Замена крана на отоплении в подъезде №1	1шт.	2 005,43
	16.04.2024г.	Крепление профлиста на крыше	1шт.	2 433,68
		Итого:		4 439,11
ул. Юбилейная, д. 1а	12.02.2024г.	Замена 1-го стояка водоразбора ХВС кв.22,18 (2-й и 3-й этаж)	1шт.	8 450,00
	29.08.2024г.	Ремонт слухового окна (2 подъезд)	1шт.	2 335,05
		Итого:		10 785,05
ул. Юбилейная, д. 3а	27.05.2024г.	Ремонт входной двери	1шт.	929,87
	14.11.2024г.	Замена сборки на трубе горячего водоснабжения	2шт.	5 684,29
		Итого:		6 614,16
ул. Юбилейная, д. 3б	26.04.2024г.	Откачка воды из подвального помещения	1шт.	4 671,57
	12.07.2024г.	Ремонт кровли	1шт.	2 434,85
		Итого:		7 106,42
ул. Юбилейная, д. 5	13.08.2024г.	Ремонт кровли	1шт.	1 605,60
	19.09.2024г.	Ремонт вентиляционных шахт	8шт.	8 894,30
		Итого:		10 499,90
ул. Юбилейная, д. 5а	18.11.2024г.	Установка шаровых кранов на сбросники отопления подъезда	2шт.	1 656,13
ул. Юбилейная, д. 7	15.08.2024г.	Ремонт кровли		1 543,01
	24.09.2024г.	Ремонт вентиляционной шахты		12 420,32
		Итого:		13 963,33
ул. Юбилейная, д. 9		Ремонт входной двери (фиксация двери в проёме)		2 648,88
		Итого п.Крапивинский		146 313,39

Работа с собственниками



- в период с 01.01.2024 г. по 30.11.2024 г. была проведена следующая работа:
Проведено 22 внеочередных общих собраний собственников:
 - а) По вопросу увеличения размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2024 год:
 - п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 3, 9, 17, 4а, 4в, 4д, 5, 6, 15, 81а.
 - б) По вопросу о проведении работ по перемежеванию земельного участка:
 - п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 17
 - в) По принятию решения о проведении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по адресу:
 - п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 2,
 - п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 4а,
 - п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 16
 - п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 17
 - п. Зеленогорский: ул. Центральная, д.80
 - п. Зеленогорский, ул. Центральная, д.81
 - п. Крапивинский, ул. Кирова, д. 18
 - п. Крапивинский, ул. Кирова, д. 20
 - с. Борисово, ул. Санаторий, д. 1
 - г) По вопросу изменения стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу:
 - п. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 10 «А»,
 - п. Зеленогорский: ул. Центральная, д. 19,

Работа с государственными структурами ГЖИ

За период с 01.01.2024 по 30.11.2024 г. с государственной жилищной инспекции Кузбасса поступило 7 (семь) предостережений о недопустимости нарушения закона и одно предписание об устранении выявленных нарушений:

1. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 20.03.2024 № 100-386 в части организации содержания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов по адресу: пгт. Зеленогорский, дом.6 в соответствии с действующими нормами и правилами.

По данному предостережению 15.05.2024 дан ответ, что до председателей совета МКД № 5 и №6 доведена информация о полученном предостережении и необходимости организовать дополнительную площадку для накопления ТКО на земельном участке, входящем в состав общего имущества МКД.

2. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 18.45.2024 г. № 111-386 о недопустимости обеспечить безопасность всех элементов детских площадок, а также надежность их крепления в соответствии с ГОСТ Р. 52301-2013.

По данному предостережению 14.05.2024 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. 28В, 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 № 104-114 от 18.01.2024 о недопустимости нарушений обязательных требований в части раскрытия информации о совершенных операциях по списанию со счета и зачислению на специальный счет денежных средств, а также об остатках денежных средств на таких счетах; сведения о выполнении работ (оказании услуг) по капитальному ремонту в рамках исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта; информации о размере фонда капитального ремонта и размере взносов на капитальный ремонт.

По данному предостережению 30.05.2024 дан ответ о том, что управляющей компанией приняты меры по обеспечению обязательных требований законодательства в части организации размещения в Системе ГИС ЖКХ информации в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете.

5. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 18.11.2024 г. № 359-386, 358-386 о недопустимости нарушения закона, в части ненадлежащей очистке крыш и козырьков МКД от снежных навесов и наледи надлежащего содержания придомовой территории при сезонной эксплуатации, по недопущению гололеда и скользкости, и обеспечения запаса противогололедных материалов для посыпки тротуаров. Обеспечение площадок ТКО освещением.

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.

7. Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований от 15.11.2024 г. № 349-386 о недопустимости нарушения закона, в части надлежащего содержания подвальных помещений дома обеспечивая нормативный температурно-влажностный режим, наличия продухов, а также обеспечивая надлежащее содержание вентиляционной системы дома.

По данным предостережениям (п. 4, 5, 6) ответ будет направлен в январе 2025года.

Предписание № 304-386 от 16.10.2024 о принятии мер по устранению выявленных нарушений, проведению мероприятий по обеспечению соблюдения требований:

- обеспечить исправное состояние отмостки многоквартирного дома № 5 по ул. Центральная до 15.07.2025.

- обеспечить исправное состояние отмостки многоквартирного дома № 6 по ул. Центральная до 15.07.2025.

Прокуратура

За период с 01.01.2024 г. по 30.11.2024 г. со стороны прокуратуры Крапивинского района было направлено в адрес УК «Комфортный дом» - 1 протест и 2 требования:

- Требование о предоставлении информации о количестве детских, спортивных площадок расположенных в границах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и которые обслуживаются ООО «УК «Комфортный дом»
- Требование о предоставлении информации о фактическом начале проведения капитального ремонта, процентов выполнения в отношении МКД по ул. Центральная, д. № 3, 8, 61.
- Протест на противоречащий закону локальный акт. Внести изменения в Инструкцию по обращению с отходами 1 класса опасности «Ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки отработанные и брак и привести в соответствие с действующим законодательством.

Долг населения за оказанные услуги

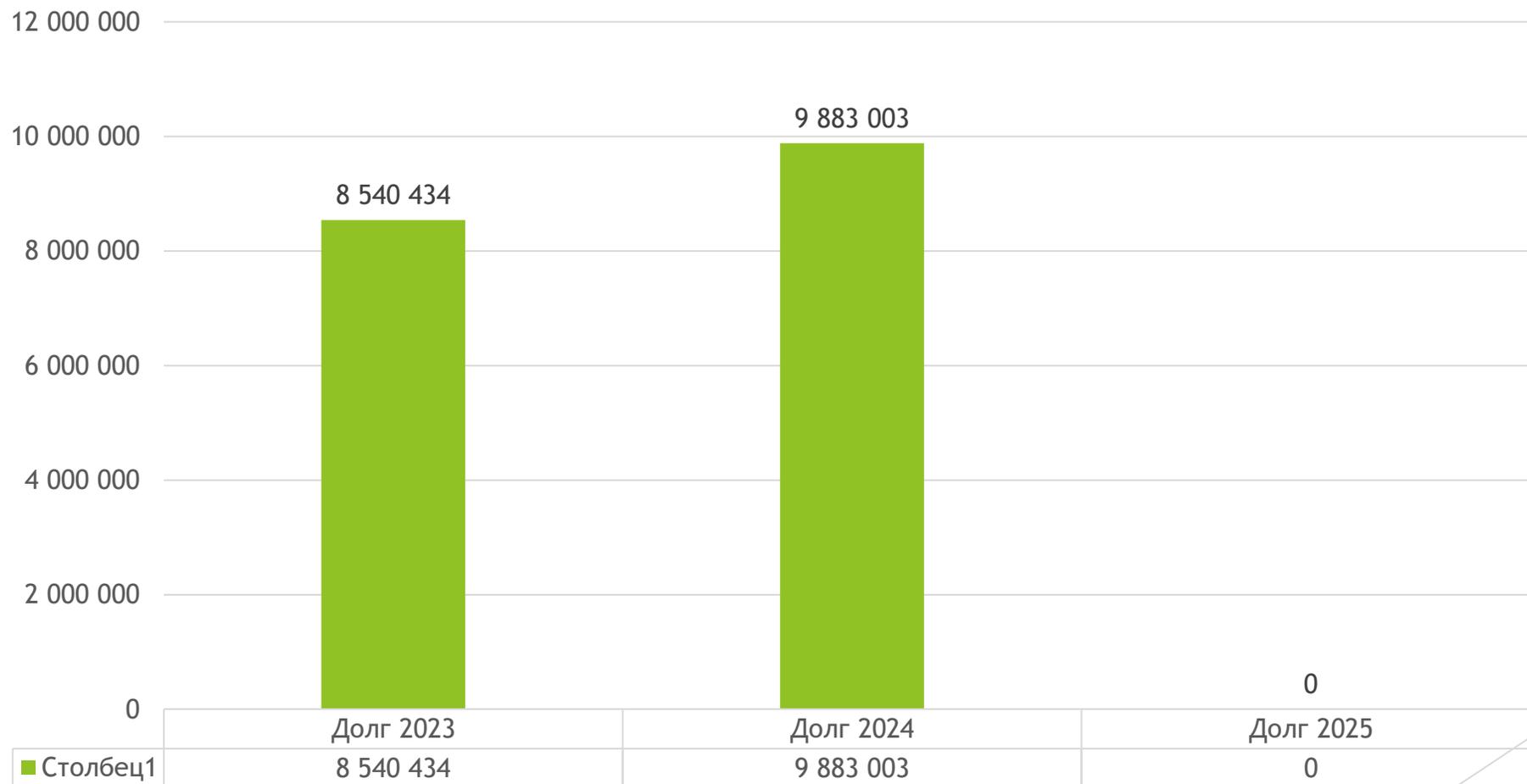


Долг населения за оказанные услуги

пгт. Зеленогорский



Общий долг населения за оказанные услуги 2023-2024



Невозвратная задолженность в среднем составляет 2 150 тыс. руб.
(сироты, граждане с низким социальным статусом).

Судебно-претензионная работа.

Месяц	Территория	Количество	Сумма	Оплачено
Январь	пгт. Зеленогорский	19	329 624	19350
Февраль	пгт. Зеленогорский	18	285 297	98117
Март	ПГТ. Крапивинский Пгт. Шевели	15	341 720	48596
Апрель	пгт. Крапивинский Пгт. Шевели	15	275 312	52051
Май	пгт. Зеленогорский	15	189316	168419
Июнь	пгт. Зеленогорский	15	196200	73573
Ноябрь	пгт. Крапивинский	10	238900	163580
ИТОГО:		107	1 856 369	623 686

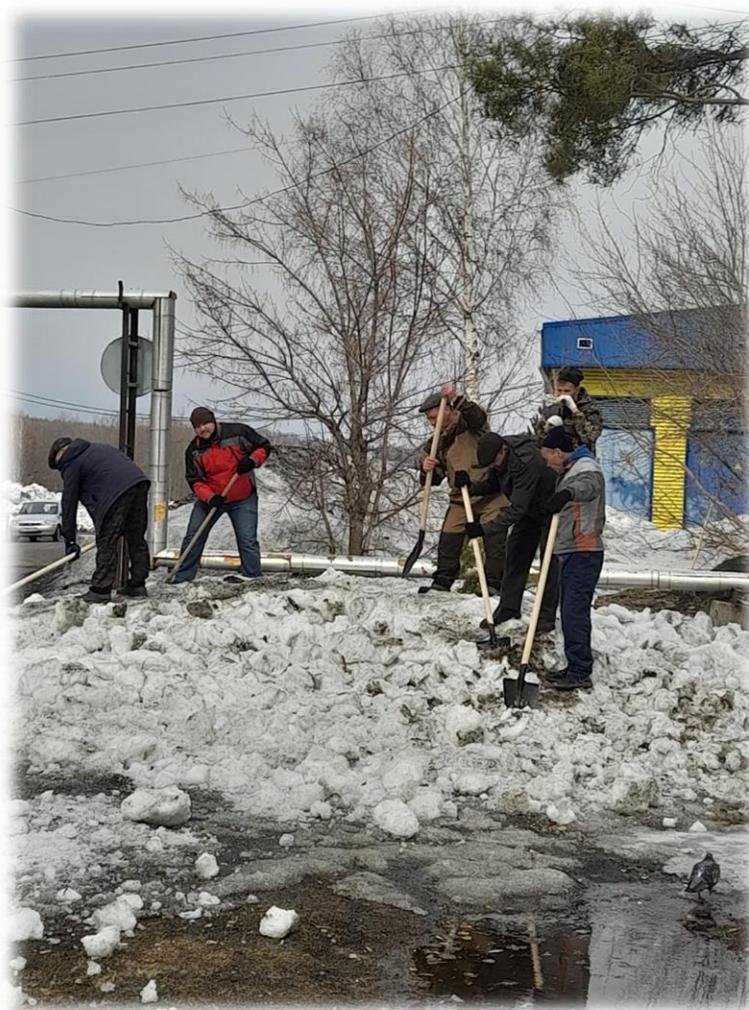
ВСЕГО: подано 107 судебных приказов на сумму 1 856 369 руб. из них оплачено 623 686 руб.

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

Общественная деятельность предприятия

- ▶ ● Участие в субботниках



- ▶ ● Проведение праздничного мероприятия «День соседей»



В течении 2024 года работники ООО «УК «Комфортный дом» были поощрены:

- Областными наградами – 9 человек**
- Администрацией Крапивинского Муниципального округа - 1 человека**
- руководством компании за добросовестный труд и личный вклад в развитие предприятия – 20 человек.**



Спасибо за внимание!
Отвечу на ваши вопросы.