

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом»
о выполнении договора управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Санкт – Петербург, улица 2-ая Комсомольская, дом 10
за 2019 год

ООО «УК Комфортный Дом» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставляет коммунальные и иные услуги.

В соответствии с заключенным договором на управление многоквартирным домом Управляющая компания обеспечивает следующий комплекс работ и услуг по технической эксплуатации:

1. Управление многоквартирным домом.
2. Содержание общего имущества дома, в том числе:
 - технические осмотры
 - работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов и др. работы)
 - услуги аварийного обслуживания (круглосуточно)
 - работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации
 - услуги по дератизации и дезинфекции
 - услуги по мойке фасадов
 - очистка кровли от наледи и снега
 - уборка лестничных клеток
 - вывоз и утилизация твердых бытовых отходов
3. Текущий ремонт общего имущества
4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
5. Эксплуатация общедомовых приборов учета.
6. Содержание и текущий ремонт в/домового газового оборудования
7. Содержание и ремонт ПЗУ

Начисления за жилищные и коммунальные услуги собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений производятся в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

В течение отчетного года услуги (работы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома оказаны в полном объеме и в соответствии с договором управления МКД (Обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденным постановлением № 290 от 03.04.2013 Правительства Российской Федерации).

Анализ расходов и доходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома на 2019 год

Услуга	ИТОГО Текущие начисления	ИТОГО Поступило платежей	% поступле ния	Долг на конец периода
Содержание общего имущества дома	128 041,83	90 779,17	70,9	37 262,66
Содержание и ремонт ПЗУ	1 130,19	749,33	66,3	380,86
Вывоз твердых бытовых отходов	84 717,57	60 057,89	70,9	24 659,68
Электроснабжение (инд.потребление)	234 847,38	164 427,57	70,0	70 419,81
Уборка и санитарная очистка земельного участка	32 348,27	22 932,03	70,9	9 416,24
ХВС (индивидуальное)	95 154,92	71 392,84	75,0	23 762,08
Управление многоквартирным домом	55 197,91	39 108,80	70,9	16 089,11
Текущий ремонт общего имущества	104 618,38	74 178,36	70,9	30 440,02
Содержание и текущий ремонт внутридомового газового оборудования	12 937,67	9 164,04	70,8	3 773,63
Эксплуатация общедомовых приборов учета	11 108,47	7 876,37	70,9	3 232,10
ХВС (содержание общего имущества)	7 509,72	5 501,84	73,3	2 007,88
Отведение сточных вод (содержание общего имущества)	9 653,64	7 101,74	73,6	2 551,90
Электроснабжение (содержание общего имущества)	8 969,91	6 197,75	69,1	2 772,16
ГВС (содержание общего имущества)	15 791,49	11 567,95	73,3	4 223,54
Отведение сточных вод	147 028,12	110 315,61	75,0	36 712,51
Итого:	949 055,47	681 351,29	71,8	267 704,18
В т.ч. жилищные:	430 100,29	304845,99	70,9	125 254,30
В т.ч. коммунальные:	518 955,18	376 505,30	72,6	142 449,88

Задолженность по жилищным и коммунальным услугам за 2019 год: 267 704,18 рублей, в том числе по жилищным услугам 125 254,30 рублей

За 2019 год выполнены следующие виды работ по текущему ремонту дома:

Описание работ	Вид работ	
	Объём	Сметная стоимость, руб.
Замена, ремонт холодного водоснабжения	111 м	199440
Замена манометров, регулировка оборудования в элеваторном узле		6751
Замена отопительных приборов, стояка теплоснабжения	80 кв.м	55338
Монтаж фасадной сетки на плиты балконов	10 шт	33000
Прочие работы		28 000
ИТОГО выполнено работ по текущему ремонту		322 529
разница		217 911
Начисления по текущему ремонту		104618

Смета доходов и расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома на 2020 год.

(Смета составлена в соответствии с тарифами, утверждёнными распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2019 № 255-р.)

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Доходы	Расходы
1	Содержание общего имущества дома	206517	206517
2	Содержание и ремонт ПЗУ	9070	9070
3	Вывоз твердых бытовых отходов	136878	136878
4	Уборка и санитарная очистка земельного участка	52296	52296
5	Текущий ремонт общего имущества дома	168362	168362
6	Содержание и текущий ремонт в/домового газового оборудования	21345	21345
7	Управление многоквартирным домом	90451	90451
8	Эксплуатация общедомовых приборов учета	17876	17876
	Итого:	702795	702795

План текущего ремонта общего имущества МКД на 2020 год по видам работ:

Описание работ	Вид работ	
	Объём	Сметная стоимость, руб.
Вывод канализационных вытяжек за пределы кровли	30 м.п.	30943
Теплоизоляция верхнего розлива системы центрального отопления (по всей разводке)	220 мп	146832
Теплоизоляция участков вентиляционных каналов, расположенных в чердачном помещении	230 кв.м	135829
Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений	10 кв.м.	18900
Ремонт трубопроводов систем канализации	79 м	90300
Замена и ремонт электропроводки, приборов, оборудования	20 м	14000
Замена отопительных приборов	2шт.	16000
Замена светильников	10 шт.	7580
Ремонт теплоснабжения	15	20850
Антисептирование стропильной системы кровли		34000
Установка металлических противопожарных дверей	2	74000
разница		420872
Начисления по текущему ремонту		168362
ИТОГО запланировано работ по текущему ремонту		589234

Получить информацию об оплате жилищно-коммунальных услуг (либо об имеющихся задолженностях) можно в бухгалтерии квартирной группы ООО «УК Комфортный Дом» по расчётам с собственниками: тел. +7(921)7819828

Приём по предварительной записи: по средам с 15.00 до 17.00 ч. по тел. 269-17-17, 954-61-62.

Бухгалтерия по расчётам с нанимателями: Захарова ул. д. 23

Тел. 745 47 88 часы приёма: пн., ср., чет. с 16-19 ч., вт., пят. с 10 до 13ч.

Прием обращений граждан производится:

- на сайте ООО «УК Комфортный Дом» yk-kdom.ru
- на электронный адрес ykkomfortdom@gmail.com
- личный прием граждан:

*С уважением Генеральный директор
ООО «УК Комфортный Дом»
Гусева О.В.*