

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом»**  
**о выполнении договора управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу:**  
**Санкт – Петербург, улица 2-ая Комсомольская, дом 19, корп.2**  
**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	% поступления	Долг на конец периода
Содержание общего имущества дома	34 832,62	29 139,91	83,7	5 692,71
Содержание и ремонт ПЗУ	689,08	637,36	92,5	51,72
Вывоз твердых бытовых отходов	23 045,04	19 283,82	83,7	3 761,22
Уборка и санитарная очистка земельного участка	8 802,22	7 365,31	83,7	1 436,91
Хол.вода (индивидуальное потребление)	13 165,55	11 409,35	86,7	1 756,20
Управление многоквартирн домом	15 055,16	12 609,86	83,8	2 445,30
Текущий ремонт общего имущества дома	28 445,52	23 794,08	83,6	4 651,44
Содержание и текущий ремонт в/домового газового оборудования	3 533,08	2 960,69	83,8	572,39
Электроснабжение на общедомовые нужды	1 344,14	1 166,99	86,8	177,15
Эксплуатация общедомовых приборов учета	586,00	490,23	83,7	95,77
ХВС (содержание общего имущества)	1 063,76	890,22	83,7	173,54
Отведение сточных вод (содержание общего имущества)	1 504,80	1 270,98	84,5	233,82
ГВС (содержание общего имущества)	2 204,76	1 839,97	83,5	364,79
Отведение сточных вод	22 990,99	20 030,11	87,1	2 960,88
<b>Итого:</b>	<b>157 262,72</b>	<b>132 888,88</b>	<b>84,5</b>	<b>24 373,84</b>
В т.ч. жилищные:	114 988,72	96 281,26	83,7	18 707,46
В т.ч. коммунальные:	42 274,00	36 607,62	86,6	5 666,38

Задолженность по жилищным и коммунальным услугам за 2019 год:  
24 373,84 рублей, в том числе по жилищным услугам 18 707,46 рублей

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

№ п/п	Описание работ	Единица измерения	Объем	Стоимость (руб.)
1	Смена светильников на энергосберегающие	шт.	4	4904,00
2	Ремонт трубопровода системы теплоснабжения	м.	4	4699,00
3	Ремонт кровли (локальный) промазка, ремонт желоба	м.	8	4 370.00
4	Укрепление колпаков на дымоходах	шт.	2	1 441.00
5	Остекление рам на л/кл. где кв-ра № 1	мп	2	940,00
6	Установка вытяжек на кровле	мп	4	1600,00
	<b>ИТОГО</b> выполнено работ по текущему ремонту			<b>17954,00</b>

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

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

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Доходы	Расходы
1	Содержание общего имущества дома	52310	52310
2	Содержание и ремонт ПЗУ	2298	2298
3	Вывоз твердых бытовых отходов	34671	34671
4	Уборка и санитарная очистка земельного участка	13246	13246
5	Текущий ремонт общего имущества дома	42646	42646
6	Содержание и текущий ремонт в/домового газового оборудования	5407	5407
7	Управление многоквартирным домом	22911	22911
8	Эксплуатация общедомовых приборов учета	4528	4528
	<b>Итого:</b>	<b>178016</b>	<b>178016</b>

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

Описание работ	Объём	Сметная стоимость, руб.
Ремонт холодного водоснабжения (замена розлива)	8 м	9010
Ремонт кровли (замена желоба)	10 м	15515
Ликвидация следов протечек	3 м.	6000
Ремонт покрытия пола на лестничных клетках (на входах)	2 м.	5900
Аварийно-восстановительный ремонт (гидроизоляция, ремонт балконов)	3 м	5575
<b>Итого по текущему ремонту запланировано выполнить в 2020 году</b>		<b>42000</b>

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](http://yk-kdom.ru)
- на электронный адрес [ykcomfortdom@gmail.com](mailto:ykcomfortdom@gmail.com)
- личный прием граждан:

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