

ОТЧЕТ

*управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом»
о выполнении договора управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Санкт – Петербург, улица 2-ая Комсомольская, дом 21, корп.3
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	33140,73	28713,08	86,64	4427,65
Содержание и ремонт ПЗУ	633,78	530,79	83,75	102,99
Вывоз твердых бытовых отходов	21937,65	19005,03	86,63	2932,62
Уборка и санитарная очистка земельного участка	8376,63	7256,53	86,63	1120,10
Хол.вода (индивидуальное потребление)	25253,05	21815,33	86,38	3437,72
Управление многоквартирн домом	13732,86	12325,55	89,75	1407,31
Текущий ремонт общего имущества дома	27069,45	23456,22	86,65	3613,23
Содержание и текущий ремонт в/домового газового оборудования	3223,32	2891,23	89,7	332,09
Электроснабжение на общедомовые нужды	1242,19	1062,68	85,55	179,51
Эксплуатация общедомовых приборов учета	557,77	483,31	86,65	74,46
ХВС (содержание общего имущества)	938,55	806,81	85,96	131,74
Отведение сточных вод (содержание общего имущества)	1388,82	1188,75	85,6	200,07
ГВС (содержание общего имущества)	1941,04	1668,02	85,93	273,02
Отведение сточных вод	45058,10	39738,05	88,19	5320,05
Итого:	184493,94	160941,38	87,23	23552,56
В т.ч. жилищные:	108672,19	94661,74	87,10	14010,45
В т.ч. коммунальные:	75821,75	66279,64	87,41	9542,11

**Задолженность по жилищным и коммунальным услугам за 2019 год:
23 552,56 рублей, в том числе по жилищным услугам 14 010,45 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.	5	5910,00
2	Ремонт кровли (локальный) промазка, ремонт желоба	м.	8	4 700.00
4	Укрепление колпаков на дымоходах	шт.	2	2 450.00
5	Остекление рам на л/кл. № 1	мп	2	1940,00
6	Установка вытяжек и вывод на кровлю	мп	4	1600,00
	ИТОГО выполнено работ по текущему ремонту			16600,00

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

(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	51477	51477
2	Содержание и ремонт ПЗУ	2261	2261
3	Вывоз твердых бытовых отходов	34118	34118
4	Уборка и санитарная очистка земельного участка	13035	13035
5	Текущий ремонт общего имущества дома	41966	41966
6	Содержание и текущий ремонт в/домового газового оборудования	5321	5321
7	Управление многоквартирным домом	22546	22546
8	Эксплуатация общедомовых приборов учета	4456	4456
	Итого:	175181	175181

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

Описание работ	Объём	Сметная стоимость, руб.
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов	3м	9900
Ремонт (оштукатуривание) вентиляционных каналов на крыше (в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг от 03.04.2013 №290)	6м	6800
Ремонт покрытия пола на лестничных клетках (на входах)	2	6500
Гидроизоляция балконных плит (в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг от 03.04.2013 №290)	3	5700
Аварийно-восстановительные работы		13060
Итого по текущему ремонту запланировано выполнить в 2020 году		41960

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.*