ООО "УК Комфортный Дом"
2022 г.
Санкт-Петербург, КОВАЛЁВСКАЯ УЛ, РЖЕВКА д.20 к.3 стр.1

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, а также о выполнении товариществом, кооперативом смет доходов и расходов за год

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	03.03.2023
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2022
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2022
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	0,00
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	1 396 703,48
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	8 741 848,47
8.	- за содержание дома	руб.	6 090 162,65
9.	- за текущий ремонт	руб.	1 641 833,08
10.	- за услуги управления	руб.	1 009 852,74
11.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	8 820 119,73
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	8 820 119,73
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0,00
14.	- субсидий	руб.	0,00
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
16.	- прочие поступления	руб.	0,00
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	8 820 119,73
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0,00
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00
20.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	1 318 432,22
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
21.1	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Содержание общ.имущ.дома
22.1	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	2 123 211,29
23.1.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Содержание общ.имущ.дома
24.1.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.1.1	Единица измерения	-	кв. м
26.1.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	8,24
21.2	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Сод. и ремонт ПЗУ
22.2	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	87 702,08
23.2.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Сод. и ремонт ПЗУ
24.2.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежемесячно
25.2.1	Единица измерения	-	кв. м
26.2.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,34
21.3	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Уборка и сан.очистка зем.уч.
22.3	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	571 330,84
23.3.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Уборка и сан.очистка зем.уч.
24.3.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно

25.3.1	Единица измерения	-	кв. м
26.3.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	2,33
21.4	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Тек.рем.общ.имущ.дома
22.4	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	2 766 566,56
23.4.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Ремонт отделки фасада
24.4.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.1	Единица измерения	-	руб.
26.4.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	53 905,00
23.4.2	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Косметический ремонт лестничных клеток (А.П.)
24.4.2	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.2	Единица измерения	-	руб.
26.4.2	Стоимость на единицу измерения	руб.	1 335 226,00
23.4.3	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Замена восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений
24.4.3	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.3	Единица измерения	-	руб.
26.4.3	Стоимость на единицу измерения	руб.	4 574,00
23.4.4	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Замена и восстановление оконных заполнений
24.4.4	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.4	Единица измерения	-	руб.
26.4.4	Стоимость на единицу измерения	руб.	22 792,00
23.4.5	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Ремонт трубопроводов ХВС
24.4.5	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	По мере необходимости
25.4.5	Единица измерения	-	руб.
26.4.5	Стоимость на единицу измерения	руб.	12 469,00
23.4.6	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Ремонт трубопроводов теплоснабжения
24.4.6	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	По мере необходимости
25.4.6	Единица измерения	-	руб.
26.4.6	Стоимость на единицу измерения	руб.	13 191,00
23.4.7	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Замена и ремонт запорной арматуры Ц/О, ГВС, ХВС
24.4.7	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.7	Единица измерения	-	руб.
26.4.7	Стоимость на единицу измерения	руб.	228 794,00
23.4.8	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Замена и ремонт аппаратов защиты, замена установочной арматуры
24.4.8	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.8	Единица измерения	-	руб.
26.4.8	Стоимость на единицу измерения	руб.	143 930,00

23.4.9	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Аварийно-восстановительные работы
24.4.9	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.9	Единица измерения	-	руб.
26.4.9	Стоимость на единицу измерения	руб.	25 418,00
23.4.10	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Прочие работы
24.4.10	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.10	Единица измерения	-	руб.
26.4.10	Стоимость на единицу измерения	руб.	18 224,00
23.4.11	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Ремонт Крылец
24.4.11	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	По графику
25.4.11	Единица измерения	-	руб.
26.4.11	Стоимость на единицу измерения	руб.	425 132,56
23.4.12	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	замена стеклопакетов
24.4.12	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	По мере необходимости
25.4.12	Единица измерения	-	руб.
26.4.12	Стоимость на единицу измерения	руб.	11 422,00
23.4.13	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	изготовление и монтаж решеток
24.4.13	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.13	Единица измерения	-	руб.
26.4.13	Стоимость на единицу измерения	руб.	86 900,00
23.4.14	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	установка накладных засовов
24.4.14	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	По мере необходимости
25.4.14	Единица измерения	-	руб.
26.4.14	Стоимость на единицу измерения	руб.	8 000,00
23.4.15	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	усиление перил верхних этажей
24.4.15	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	При проведении текущего ремонта
25.4.15	Единица измерения	-	руб.
26.4.15	Стоимость на единицу измерения	руб.	14 380,00
23.4.16	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Изготовление и монтаж двери металлической (домофон)
24.4.16	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	По графику
25.4.16	Единица измерения	-	руб.
26.4.16	Стоимость на единицу измерения	руб.	197 359,00
23.4.17	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Нанесение разметки машиномест на парковке
24.4.17	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	По графику
25.4.17	Единица измерения	-	руб.
26.4.17	Стоимость на единицу измерения	руб.	89 000,00
23.4.18	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Обследование, герметизация остекления, герметизация примыкания оконной рамы к кирпичной кладке, дополнительное укрепление нащ

24.4.18	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	По мере необходимости
25.4.18	Единица измерения	-	руб.
26.4.18	Стоимость на единицу измерения	руб.	75 850,00
21.5	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Управление МКД
22.5	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	1 009 852,74
23.5.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Управление многоквартирн домом
24.5.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.5.1	Единица измерения	-	кв. м
26.5.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	3,95
21.6	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Эксплуатация общедом. ПУ
22.6	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	172 827,54
23.6.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Эксплуатация общедом. ПУ
24.6.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.6.1	Единица измерения	-	кв. м
26.6.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,67
21.7	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга ХВ (содерж. общ.имущ.)
22.7	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	106 093,42
23.7.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	ХВ (содерж. общ.имущ.)
24.7.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.7.1	Единица измерения	-	куб. м
26.7.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	36,54
21.8	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Отв.сточ.вод(содерж.общ.имущ.)
22.8	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	171 638,08
23.8.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Отв.сточ.вод(содерж.общ.имущ.)
24.8.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.8.1	Единица измерения	-	кв. м
26.8.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	36,54
21.9	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Эл.эн. (содерж.общ.имущества)
22.9	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	61,26
23.9.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Эл.эн. (содерж.общ.имущества)
24.9.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.9.1	Единица измерения	-	кв. м
26.9.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	5,70
21.10	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга ГВ (содерж. общ.имущ.)
22.10	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	225 193,21
23.10.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	ГВ (содерж. общ.имущ.)
24.10.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.10.1	Единица измерения	-	кв. м
26.10.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	126,68

21.11	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Электроснабж.на общедом.нужды
22.11	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	1 129 067,87
23.11.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Электроснабж.на общедом.нужды
24.11.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.11.1	Единица измерения	-	кв. м
26.11.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	4,28
21.12	Наименование работ (услуг)	-	Содержание и ремонт лифтов
22.12	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	1 399 857,98
23.12.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Сод. и ремонт лифтов
24.12.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.12.1	Единица измерения	-	кв. м
26.12.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	6,58
21.13	Наименование работ (услуг)	-	Прочая (работа) услуга Сод. и ремонт АППЗ
22.13	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	103 179,08
23.13.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Содержание и ремонт АППЗ
24.13.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
25.13.1	Единица измерения	-	кв. м
26.13.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,40
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
27.	Количество поступивших претензий	ед.	0
28.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
29.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
30.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0,00
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
31.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	0,00
32.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0,00
33.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	809 949,87
34.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0,00
35.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0,00
36.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	859 497,98
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге) <*>			
37.1	Вид коммунальной услуги	-	Водоотведение
38.1	Единица измерения	-	куб. м
39.1	Общий объем потребления	нат. показ.	58 526,202
40.1	Начислено потребителям	руб.	1 841 382,12
41.1	Оплачено потребителями	руб.	1 806 927,37
42.1	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	476 378,86
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 968 759,23
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1 806 927,37
45.1	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
46.1	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
37.2	Вид коммунальной услуги	-	Горячее водоснабжение
	Услуга предоставляется через прямые договора с собственниками, поэтому сведения по ней не раскрываются.		

37.3	Вид коммунальной услуги	-	Обращение с твердыми коммунальными отходами
38.3	Единица измерения	-	куб. м
39.3	Общий объем потребления	нат. показ.	708,865
40.3	Начислено потребителям	руб.	687 822,08
41.3	Оплачено потребителями	руб.	640 599,91
42.3	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	47 222,17
43.3	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	687 387,75
44.3	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	640 599,91
45.3	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
46.3	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
37.4	Вид коммунальной услуги	-	Отопление
	Услуга предоставляется через прямые договора с собственниками, поэтому сведения по ней не раскрываются.		
37.5	Вид коммунальной услуги	-	Холодное водоснабжение
	Услуга предоставляется через прямые договора с собственниками, поэтому сведения по ней не раскрываются.		
37.6	Вид коммунальной услуги	-	Электроснабжение
38.6	Единица измерения	-	кВт
39.6	Общий объем потребления	нат. показ.	
40.6	Начислено потребителям	руб.	3 395,88
41.6	Оплачено потребителями	руб.	3 241,38
42.6	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	154,50
43.6	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
44.6	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	3 241,38
45.6	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
46.6	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
47.	Количество поступивших претензий	ед.	0
48.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
49.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	-	0
50.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0,00
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	0
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	37
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	19 302,18

<*> Данные сведения раскрываются, если организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, является исполнителем коммунальной услуги для потребителей в многоквартирном доме.

ООО «УК Комфортный Дом»

192236, Санкт-Петербург, Софийская ул., д. 8, корп. 1, стр. 4, пом. 11-Н, офис 4.02 тел. 953-18-00, +7(921)992 18 00, электронная почта: ykkomfortdom@gmail.com, ИНН 7811629699

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом»
о выполнении договора управления многоквартирным домом,
по адресу: Санкт – Петербург, улица Ковалевская, дом 20, корпус 3 строение 1 за период с 01 января по 31 декабря 2022 года.

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**, включающим услуги по начислению и сбору платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства; прием собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам; рассмотрение обращений и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме; организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме; заключение договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями.

2. **Содержание общего имущества дома**, в том числе:

Технические осмотры, включающие работы по проверке исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли и придомовой территории.
Проверка индивидуальных приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергии)
По результатам весеннего осмотра - составлен перечень мероприятий и установлены объемы работ, необходимых для подготовки МКД и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;
по результатам осеннего осмотра - проверена готовность МКД к эксплуатации в зимних условиях.

Работы и услуги по договорам со специализированными организациями
Заключен договор на техническое обслуживание вентиляционных каналов с ООО «Фирма «Стикс»
Заключен договор на комплексное обслуживание аппаратуры диспетчерской связи на 12 лифтах, прием и обработку 48 сигналов на диспетчерском пульте с ООО «Питерлифтсвязь»
Заключен договор на страхование лифтов со страховым акционерным обществом «ВСК»

Аварийное обслуживание (круглосуточно)

Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации
30.08.2022 года подписан акт проверки готовности к отопительному периоду 2022/2023 гг. и паспорт готовности дома к отопительному сезону 2022/2023 гг.
Все работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний период проводились согласно графику и акта осмотра МКД. В ИТП произведена промывка и гидравлические

испытания системы ЦО и теплообменников

Услуги по дератизации и дезинфекции
Работы по профилактической дератизации помещений общего имущества МКД ежемесячно выполняются специализированной организацией ИП Войтенко Е.А.

Уборка лестничных клеток производится **согласно графику уборки, с периодичностью установленной Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»**
В весенне-летний период с привлечением альпинистов произведено мытье окон во всех парадных с наружной стороны.

3. **Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка** производится с периодичностью, с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Произведен завоз плодородной земли и торфа для организации газонов, цветников, сохранности зеленых насаждений на придомовой территории в количестве 4 куб.м.
Для уборки придомовой территории в зимнее время завезено песка и соли технической 2500 кг.

4. **Содержание и ремонт лифтов, в том числе:**

– **техническое обслуживание лифтов** (осмотр, техническое обслуживание, текущий ремонт, аварийно-техническое обслуживание, подготовка оборудования к техническому освидетельствованию оборудования) осуществляет ООО «СП Практика СПб».
За отчетный период в процессе эксплуатации лифтов произведена:
Замена амортизатора лебедки (л.кл. № 5, 6 грузовой лифт)
замена кнопочного модуля (л.кл. № 2, 6 пассажирский лифт, 4, 7 грузовой),
замена кнопки приказа в кабине, башмака кабины, оптического датчика (л.кл № 3 груз, пассажир. лифты),
замена блока SMPS (л.кл № 2, 5, 6 пассажирский лифт).
– **ежегодное техническое освидетельствование лифтов**
ежегодную оценку соответствия лифтов в течение назначенного срока требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (проведение оценки соответствия лифтов, техническое освидетельствование с последующей записью в паспорте лифта) осуществляет **ООО «ДОК».** По результатам освидетельствования Управляющей компанией все замечания устранены.

5. **Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты**
6. **Содержание и ремонт автоматически запирающих устройств дверей подъездов**

Обслуживание данных систем осуществляет специализированная организация ИП Леднев И.Ф. (лицензия МЧС 78-Б/02437 от 15.11.2018)

Текущий ремонт общего имущества

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022
выполнены следующие виды работ по текущему ремонту дома:

Наименование работы	Объём	Сумма руб.
Косметический ремонт лк 1-7	1701м2	1 335 226,00
Ремонт крылец	7	500 982,00
Ремонт напольной плитки у входа в парадную 4 и 5.	1м	4 950,00
Замена стеклопакета пар 7, 5 этаж (черная лестница)	1 штука	11 420,00
Установка подоконника пар 4, 3,	11	22 792,00
Замена стояка системы теплоснабжения в кв. 53	0,5м	2 701,00
Ремонт/замена ламп, светильников	288	217 513,00

Смена отсекающих кранов в квартирах ду 15	184	242 573,00
Герметизация стыков стеновых панелей (подряд)	75м	75 850,00
Установка металлических дверей (1,2,4,5,7 пар.)/решеток на окна (подряд)	5+14	284 259,00
Заделка выбоин в полах на лк 3		3 905,00
Нанесение разметки парковочной	510 м	89 000,00
Итого по текущему ремонту		2 791 171,00

Работы, выполненные в рамках содержания общего имущества

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022:

Наименование работы	Объём	Сумма руб.
Осушение подвала насосами (канализация, дренаж)	20м3	6 795,00
Ремонт входных дверей (доводчики, ручки)		19 025,00
Замена автомата в щитке	1	572,00
Закрашивание граффити на боковой стене дома	46 м2	16 617,00
Установка урн	6	5 969,00
Снятие и установка поливочных кранов	4	2 964,00
Окрашивание мет дверей	14дверей	37 288,00
Промывка теплообменников в рамках подготовки к отопительному сезону		30 500
Итого по содержанию		119 730,00

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 периода услуги (работы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома оказаны в полном объеме и в соответствии с договором управления МКД (п.3.1.2. 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 задолженности за жилищно-коммунальные услуги собственников и нанимателей за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

№	Виды услуг	Долг на начало периода	Доходы за период		Долг на конец периода
			Начислено	Оплачено	
Итого по всем:		2 206 653,35	12 086 877,70	12 116 344,81	2 177 186,24
Жилищные и прочие услуги:		1 396 703,48	8 720 927,60	8 799 788,32	1 317 842,76
Жилищные услуги:		1 396 703,48	8 720 927,60	8 799 788,32	1 317 842,76
1	Содержание общего имущества дома	636 699,39	3 503 809,00	3 620 964,42	519 543,97
2	Сод. и ремонт ПЗУ	11 510,90	87 664,70	87 622,07	11 553,53
3	Уборка и сан.очистка зем.уч.	71 510,39	571 104,00	567 126,35	75 488,04
4	Тек.рем.общ.имущ.дома	218 738,76	1 641 136,32	1 640 797,47	219 077,61
5	Управление многоквартирн домом	132 095,01	1 009 439,36	1 007 536,76	133 997,61
6	Эксплуатация общедом. ПУ	23 152,91	172 753,90	172 832,29	23 074,52
7	ХВ (содерж. общ.имущ.)	13 704,91	106 070,17	105 945,83	13 829,25
8	Отв.сточ.вод(содерж.общ.имущ.)	22 177,54	171 601,67	171 387,41	22 391,80

9	Эл.эн. (содерж.общ.имущества)	224 624,10	1 129 067,87	1 097 871,90	255 820,07
10	ГВ (содерж. общ.имущ.)	28 667,16	225 145,49	224 522,03	29 290,62
11	Сод. и ремонт АППЗ	13 822,41	103 135,12	103 181,79	13 775,74
Коммунальные услуги:		809 949,87	3 365 950,10	3 316 556,49	859 343,48
12	Хол.вода	195 827,20	712 583,60	691 685,40	216 725,40
13	Водоотведение (кв)	441 924,11	1 841 382,12	1 806 927,37	476 378,86
14	Повышающий коэф. к комм. усл.*	25 283,21	124 234,56	95 706,47	53 811,30
15	Горячее водоснабжение	35 468,32	-72,26	15 769,82	19 626,24
16	Отопление	111 447,03		65 867,52	45 579,51
17	Обращение с ТКО		687 822,08	640 599,91	47 222,17

Информация о ведении управляющей компанией претензионной работы в отношении потребителей-должников

За отчетный период проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых помещений.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников за услуги УК.

Направлены документы в Мировой суд на выдачу исполнительных приказов или для возбуждения искового производства - 59 шт. на сумму **1 360 841,57 руб.,** поступила оплата в размере **871 936,61 руб.,** по 15 судебным приказам оплата отсутствует, остаток долга **488 904,96 руб**.

Проводилась работа с должниками о причинах возникновения долгов и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга.

На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников многоквартирного дома. Регулярно на информационных досках, расположенных в холлах подъездов, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности УК. В целях повышения информированности собственников помещений в МКД на официальном сайте ООО «УК Комфортный Дом» http://yk-kdom.ru/ и в группе ВКонтакте размещается информация о текущей деятельности УК, законы и подзаконные акты в сфере ЖКХ, а также полезная информация для жителей дома, новости и объявления.

Личные приемы граждан проводятся в режиме телефонного звонка (953-18-00, +7 921 992-18-00), или по предварительной записи на прием: Вторник: 17:00 - 19:00 Четверг: 10:00 – 12:00 по адресу ул. Ковалевская дом 20, корпус 3, строение 1 парадная 3 помещение диспетчерской Мастер по обслуживанию и управлению МКД Щетинин Борис Станиславович +7 (931) 310-59-21.

Одним из важных условий успешной работы и выполнения поставленных перед УК задач, поддержка жителей дома. Активность и ответственность всех, живущих в вашем доме – залог дальнейшей успешной работы УК.

С надеждой на дальнейшее сотрудничество и взаимопонимание

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