

ООО УК «Комфорт Дона»

Отчёт о деятельности УК за 2025

МКД по адресу: ул. Батурина 151/66



**Ежегодный отчет управляющей организации о выполнении договора управления за 2025 год
перед собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу:**

г. Ростов-на-Дону, ул. Батурина, дом № 151/66

Информация о деятельности ООО Управляющей компании «Комфорт Дона» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: **г. Ростов-на-Дону, ул. Батурина 151/66 за период: с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025г.**

Адрес управляющей организации: г. Ростов-на-Дону, ул. . Батурина 157/31

Наименование должности руководителя управляющей организации: ген. директор ООО УК «Комфорт Дона» Г. А. Бондаренко

Контактное лицо: генеральный директор Бондаренко Галина Алексеевна

Телефон: **8-961-332-83-23, 8-961-332-83-47**

Адрес электронной почты: ukkomfort-rostov@yandex.ru

Содержание:

1. Общие сведения о многоквартирном доме.
2. Техническое состояние многоквартирного дома.
3. Сведения о работах и оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4. Посистемный отчет о выполнении договора управления.
 - 4.1 Тепловой пункт.
 - 4.2 Насосная станция холодного водоснабжения.
 - 4.3 Система водоснабжения здания.
 - 4.4 Система теплоснабжения.
 - 4.5 Система канализации.
 - 4.6 Система электроснабжения.
 - 4.7 Система пожарной сигнализации, дымоудаления и контроля доступа.
5. Конструкции здания.
 - 5.1 Фасад здания.
 - 5.2 Двери.
 - 5.3 Лифтовое оборудование и подъёмники.
 - 5.4 Прилегающая территория.
 - 5.4.1 Проезды и тротуары.
 - 5.4.2 Детские и спортивные площадки.
 - 5.4.3 Зелёные насаждения и газоны.
 - 5.4.4 Уборка и санитарно-гигиеническая обработка земельного участка.
 - 5.4.5 Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора.
6. Работа с собственниками помещений, организация мероприятий.
7. Сведения о размере платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений, расположенных в МКД.
8. Заключение.

1. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Ростов-на-Дону, ул. Батурина 151\66**
2. Год постройки: **2013**
3. Материал стен: **монолитно-каркасный**
4. Число этажей: **4-5**
5. Наличие чердака: **имеется**
6. Наличие подвала: **имеется**
7. Количество подъездов: **14**
8. Количество квартир: **189**
9. Общая площадь (м²): **32 181,20**
10. Количество лифтов: **14**
11. Оборудование системами ПП сигнализации: **имеется**

2. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1	Фундамент, цоколь	Монолитная железобетонная плита	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитная железобетонная плита, кирпич	Хорошее Хорошее
3	Крыльцо, лестничные марши	Монолитная железобетонная плита, кафель	Удовлетворительно
4	Балконы	Монолитная железобетонная плита, кирпич	Хорошее
5	Перекрытия	Монолитная железобетонная плита	Хорошее
6	Кровля	Металлочерепица	Хорошее
7	Полы	Цементная стяжка, кафель	Хорошее
8	Окна	Металлопластиковые, стеклопакеты	Хорошее
10	Отделка		
10.1	Внутренняя	Штукатурка, окраска	Хорошее
10.2	Наружная	Окраска фасада (цоколя)	Требуется восстановления
11	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
11.1	Электроснабжение	Медные провода	Хорошее
11.2	Холодное водоснабжение	Металл, полипропилен	Хорошее
11.3	Горячее водоснабжение	Стальные трубопроводы	Удовлетворительное
11.4	Водоотведение	Чугунные и пластиковые трубы	Хорошее
11.5	Отопление	Стальные трубопроводы	Удовлетворительное
12	Прочее		
12.1	Мусоропровод	Нет	
12.2	Лифт (14 шт.)	Есть	Хорошее
12.3	Подъёмники 14 шт	Есть	Хорошее
12.4	Приточно-вытяжная вентиляция	Вентиляционные каналы	Хорошее
12.5	Ливневая канализация	Стальные трубопроводы	удовлетворительное
12.6	Подъездные дороги, тротуары	Асфальтовое покрытие	Хорошее

3. Сведения о работах и оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

За период 2025 года в доме по адресу: ул. Батурина 151/66 были выполнены следующие работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в части:

Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий.

Перечень работ (услуг)	Периодичность проведения работ	Сведения о выполнении работ (результат)	Соответствие качества оказанной услуги (работы) государственным и иным стандартам
Уборка мест общего пользования в многоквартирном доме	По графику	выполняется	соответствует
Уборка и очистка придомовой территории	Ежедневно	выполняется	соответствует
Освещение придомовых территорий, площадок, лестничных маршей	Ежедневно, по заявкам	выполняется	соответствует
Содержание конструктивных элементов жилого дома	Ежедневно, по мере необходимости	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей отопления	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Постоянно	выполняется	соответствует
Содержание внутридомовых сетей и электрооборудования	Постоянно	выполняется	соответствует
Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций	выполняется		
Услуги по управлению многоквартирным домом	Постоянно	выполняется	соответствует
Услуги по начислению и подготовке платежных документов за ЖКУ	Ежемесячно	выполняется	соответствует
Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	По графику	выполняется	соответствует

4. Посистемный отчет о выполнении договора управления.

В период эксплуатации МДК на постоянной основе выполнялись работы по техническому обслуживанию. Осуществлялся контроль за работоспособностью здания в целом и каждого его элемента в отдельности. Перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов не допущено.

4.1 Тепловой пункт.

- Предоставление услуг отопления и горячего водоснабжения в жилых и нежилых помещениях осуществляется посредством индивидуального теплового пункта.
- Отопление осуществляется по зависимой схеме, а горячее водоснабжение осуществляется по независимой схеме, посредством теплообменников, рассчитанных на 50% теплопроизводительности каждый от суммарной нагрузки на горячее водоснабжение.
- Теплоноситель поставляется ООО «Ростовские тепловые сети» в соответствии с заключенным договором.
- Проведены работы по сезонной подготовке теплового пункта к эксплуатации в отопительный период;
- Проведены промывки всех необходимых узлов;
- Работы по замене коммуникаций в тепловой рамке.
- Проведена проверка и опрессовка системы на целостность избыточным давлением;
- Заменены уплотнительные паронитовые кольца;
- Прочистка всех грязевиков, ревизия с 50% заменой запорной арматуры, ревизия оборудования КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики;
- Проведены гидравлические испытания, ремонт, поверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в жилые помещения;
- В период эксплуатации по надлежащему содержанию ИТП выполнены следующие работы:
- Ремонт на тепловой магистрали.
- Уборка мусора, обеспыливание, покраска элементов.
- Промывка всех теплообменников.
- Произведен ремонт теплообменников с заменой и промывкой пластин, уплотнений.
- Произведено устранение дефекта на грязевике

В период эксплуатации на системах ТП не допущено ни одного случая остановки в работе, а также критических утечек теплоносителя. Регулярно проводились текущие, сезонные и внеочередные осмотры.

Промывка системы отопления литер Б



Промывка системы отопления литер А



Ревизия запорной арматуры



Ремонт теплообменника



4.2 Насосная станция холодного водоснабжения.

В период эксплуатации насосных станций холодного водоснабжения были проведены работы по техническому обслуживанию и оборудования КИП (контрольно-измерительных приборов).

Водоснабжение обеспечивается водяными насосными станциями, расположенными в подвальном помещении здания.

В период эксплуатации насосных станций холодного водоснабжения проведены следующие работы:

- Осуществлялась регулировка в работе автоматики насосной станции.
- Обеспыливание щитов управления и уборка помещения насосной станции..
- Проведен ремонт помещений насосных .
- Произведена замена насоса на магистрали горячей воды.
- Произведен ремонт одного из циркуляционных насосов.
- Было приведено техническое обслуживание насосов повышающих давление.
- Регулярно проводились текущие, сезонные и внеочередные осмотры.
- Профилактика циркуляционного насоса.

Осмотр и профилактика циркуляционного насоса



4.3 Система водоснабжения здания.

Договор на водоснабжение и водоотведение заключен с АО «Ростовводоканал». Оплата за потребленную воду производится по приборам учета, расположенным в каждой квартире, и по общедомовому узлу учета.

В период эксплуатации по системе водоснабжения произведено:

- Прочистка всех грязевиков и устранение дефекта на одном из грязевиков
- Замена 50% запорной арматуры.
- Ремонт обратных клапанов и их чистка
- Регулировка редукторов давления в ТП
- Замена автоматических сбросных клапанов.
- Была произведена замена участка магистрали подачи воды.
- Установка циркуляционного насоса системе ГВС в насосной

В период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено, проведены плановые работы по осмотру задвижек и проверке их работоспособности, для предотвращения выхода из строя.

Сварочные работы система ХВ**Установка циркуляционного насоса.**

4.4 Система теплоснабжения.

В период эксплуатации по системе теплоснабжения произведено:

- Аварийных случаев не допущено.
- Протечек на стояках общей системы не обнаружено.
- Прочищены все грязевики и обратные клапаны.
- Протянуты все фланцевые соединения.
- Ремонт дефекта грязевика
- Отрегулированы все квартиры, предоставившие доступ, в период отопительного периода.
- Проведены плановые осмотры всех труб теплоснабжения с заменой 50% запорной арматуры.
- Произведён ремонт на тепловых магистралях литера А и литера В

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуаций не допущено. Проведены плановые работы по предотвращению аварий. Заявки жильцов МКД отрабатывались незамедлительно. Случаев заморозки или остановки отопления в отопительный сезон не допущено

Промывка системы отопления Лит А**Подготовка к ревизии**

4.5 Система канализации.

За период эксплуатации зафиксировано 3 случая засорения системы канализации строительным мусором или бытовыми отходами. Заявки жильцов МКД отрабатывались незамедлительно.

- Произведена проверка и профилактика канализационных стояков.
- Замена заглушек, дополнительное крепление лежаков.
- Демонтаж\монтаж фановых труб на тех этаже.
- Промывка лежаков.
- Герметизация и замена трапов.
- Замена участков канализационных труб на пластиковые 1 и 9 подъезды
- Произведена дезинсекция системы канализации

Устранение забоя канализации



Ремонт канализационной системы



Промывка лежаков канализации



Дезинсекция системы канализации



4.6 Система электроснабжения.

Электроснабжение дома осуществляется через вводное распределительное устройство, находящегося в электрощитовом помещении в подвале здания

4.6.1. Вторая категория электроснабжения.

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьёзных перерывов в подаче электрической энергии потребителям второй категории допущено не было. Аварийных ситуаций на данной системе не допущено.

- Производилась замена автоматов на категориях потребителей.
- Проведены работы по проверке правильной работы АВР на системах электроснабжения здания.
- Проведена ревизия электро-щитового оборудования с обеспыливанием и уборкой мусора.
- Помещения электро-щитовой (ВРУ) укомплектованы средствами пожарной и электрозащиты.
- Проведено полное обслуживание и уборка ВРУ

Уборка помещения ВРУ



Замена ламп освещения, подземной парковки



4.6.2. Освещение и розеточные группы.

За период эксплуатации проведены работы:

- Замена вышедших из строя светильников основного и аварийного освещения.
- Замена ламп E27.
- Замена сумеречных датчиков.
- Замена уличных светильников (освещение крыльца, входной группы)
- Монтаж/демонтаж новогодних гирлянд и украшений.
- Замена ламп и пускателей в фонарях на придомовой территории.
- Замена автоматов в ЩАО и ЩО.
- Замена ламп и светильников на подземной парковке, восстановление линий питания.

За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий, угрожающих жизни и здоровью, не допущено, все случаи аварийных ситуаций устранялись незамедлительно, либо предотвращались заранее в результате ежедневного контроля и отработке заявок.

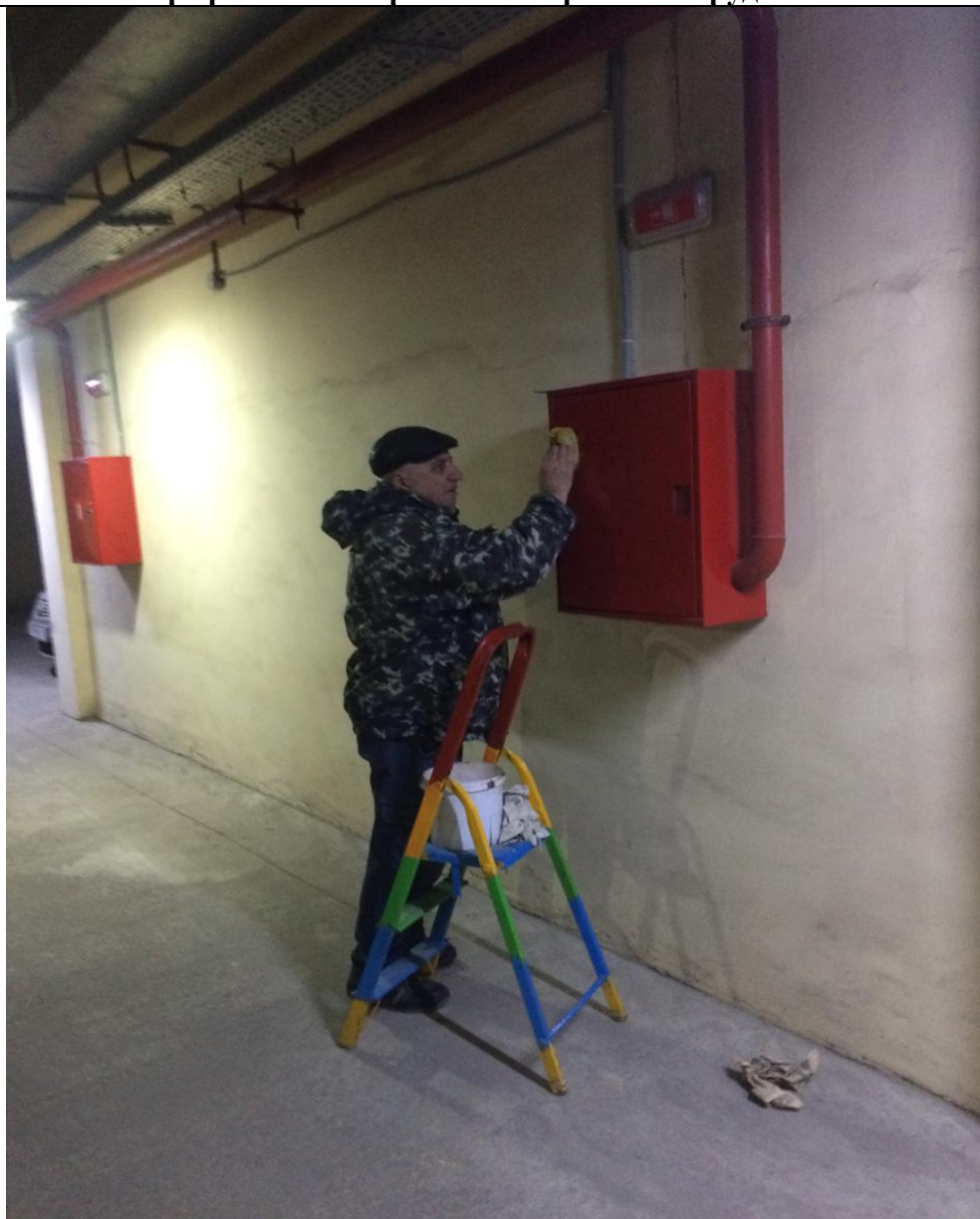
Замена светильников**Замена лампы 11 п**

4.7 Система пожарной сигнализации, дымоудаления и контроля доступа.

В процессе эксплуатации были организованы работы по монтажу и пуско-наладке системы контроля доступа.

- Реконструкция, демонтаж/монтаж автоматических ворот и проведение пуско-наладочных работ.
- Комплектация пультами от автоматических ворот и шлагбаума, кодировка и внесение в базу.
- Монтаж и пуско-наладка системы контроля доступом.
- Перекатка на новый шов пожарных рукавов при помощи станка.
- Проведена дефектовка существующих систем автоматической пожарной сигнализации на паркинге с заменой комплектующих.
- Настройка и регулировка автоматики насосной станции системы противопожарной безопасности

Профилактика противопожарного оборудования



Обслуживание системы противопожарной безопасности



Ремонт пожарного щита.



Профилактика оборудования ППБ



5. Конструкции здания.

За период эксплуатации нарушений и незаконных перестроек допущено не было, осмотры конструкций здания проводились регулярно. Конструктивные элементы здания находятся в хорошем состоянии, не требуют ремонта и не несут угрозы жизни и здоровью.

- Монтаж , крепление элементов водостока козырьков.
- Подвал сухой, произведена уборка и вывоз мусора, гидроизоляция подвальных помещений с 8 по 11 пп.
- Дез. обработка подземной парковки согласно графику.
- Санитарная обработка канализационной системы
- Частичная замена напольной плитки на входной группе.
- Покраска перил, входных дверей, ремонт креплений и ограждений на лестничных маршах.
- Ремонт и прочистка ливневой канализации, замена и наращивание элементов ливневой канализации,
- Демонтаж/монтаж тротуарной плитки, устранение провалов.
- Проведены работы по гидроизоляции подземной парковки и подвальных помещений.
- Покраска ограждающих конструкций на крыше .
- Произведен ремонт секционных ворот, установка шлагбаума
- Ремонт ворот на парковку
- Произведен частичный ремонт и замена ливневых желобов.
- Ремонт перил во всех подъездах
- Произведен ремонт дефектов перил

Монтажливневой трубы.**Ремонт плитки на лестничных маршах.**

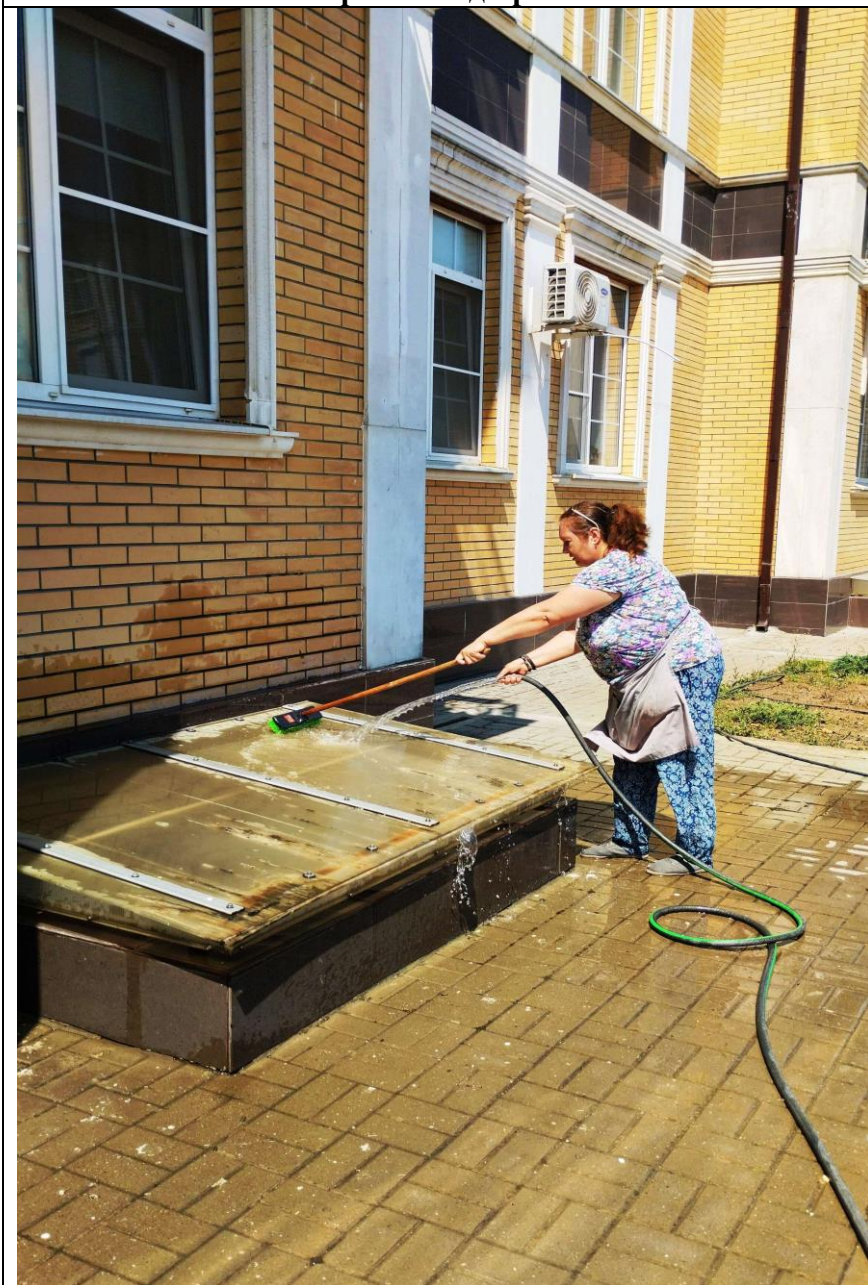
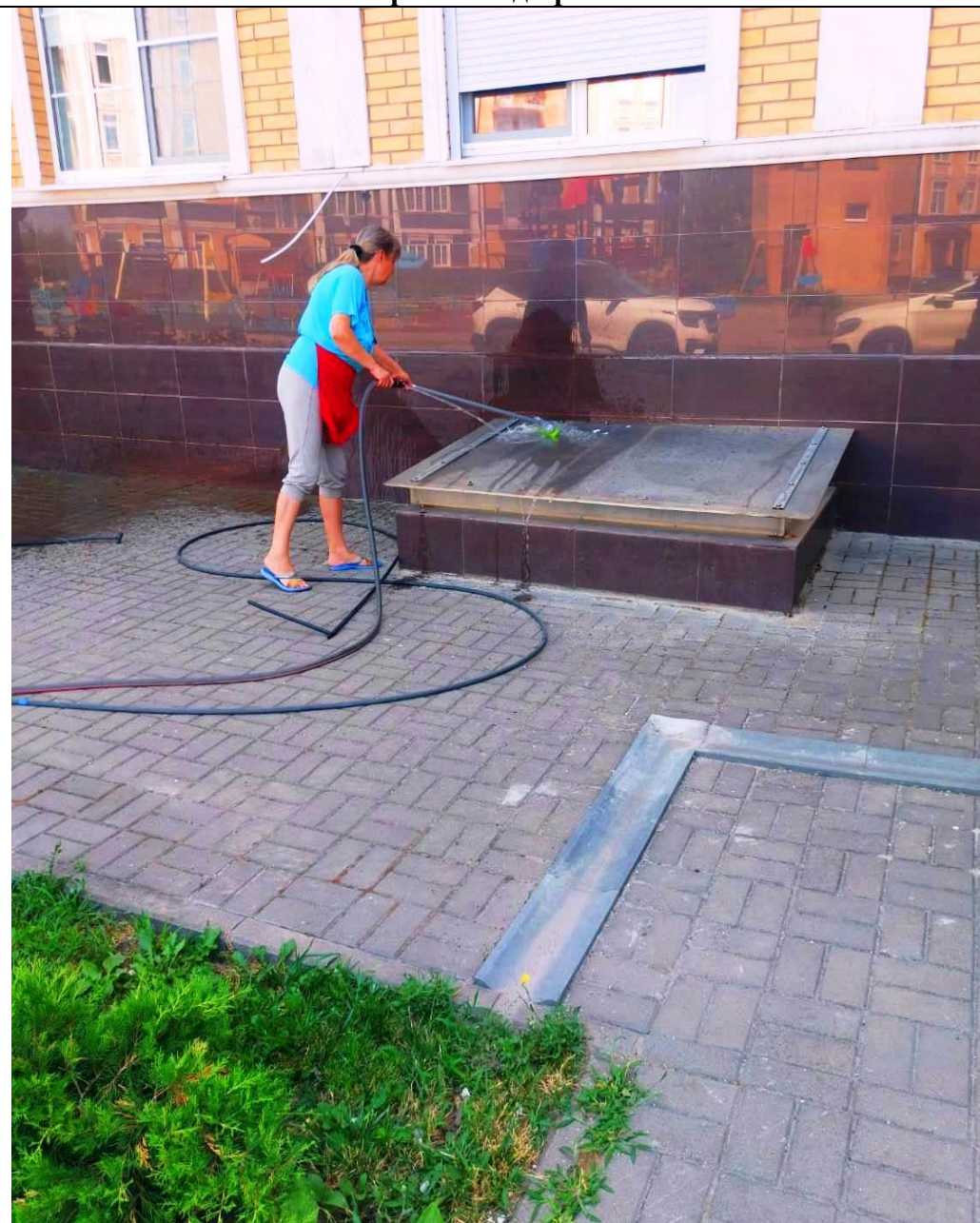
Ремонт лестничных перил во всех подъездах

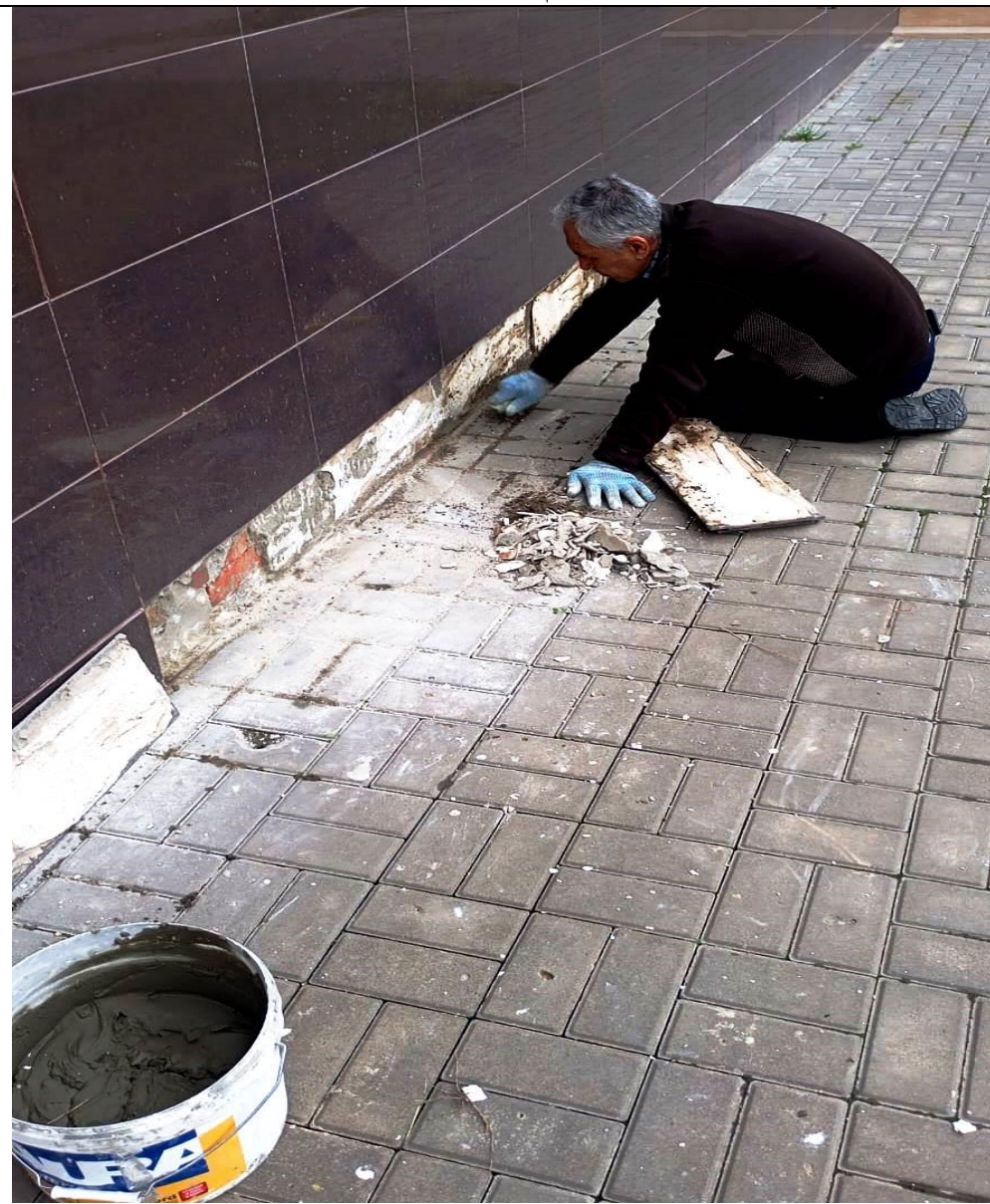
5.1 Фасад здания.

В результате эксплуатации нарушений в элементах фасада не выявлено, фасад находится в хорошем состоянии.

- Удаление налета, очистка фасадной плитки по периметру, мытье
- Восстановление цоколя, замена фасадной плитки на разных участках
- Ремонт плитки цоколя
- Ремонт входных групп
- Ремонт окантовочного плинтуса по периметру здания
- Восстановление швов облицовки фасада

Облицовка плиткой с торца фасада по всей высоте**Подготовка фасада для восстановления плиточного покрытия**

Мытьё козырьков над приялками 1-7п**Мытьё козырьков над приялками 8-14п**

Восстановление швов облицовки**Ремонт цоколя**

5.2 Двери, окна, продухи

В ходе эксплуатации были проведены работы:

- В местах общего пользования (лестницы) проведена чистка и регулировка окон .
- Проведена ревизия замков и дверных ручек, замена и регулировка дверных доводчиков.
- Замена комплектов дверных ручек на дверях тех. этажа
- Установка ручек на всех входных дверях с внутренней стороны
- Ремонт и регулировка дверей выходов на кровлю.
- Укреплены декоративные «золотые» накладки на входных дверях.

Устройство фановой системы. 1 п.**Ремонт доводчика**

5.3 Лифтовое оборудование и подъёмники.

Техническое обслуживание лифтов осуществляет ООО «Лифтер 3», контроль над работой лифта осуществляется круглосуточная диспетчерская служба. Лифты имеют дистанционную двухстороннюю связь с диспетчером, находящемся на рабочем месте круглосуточно. Кроме того сигнал о состоянии лифта отображается на дисплее. Лифт находится под постоянным надзором и контролем.

Проводились работы по выверке направляющих в шахте лифта, также выполнены работы по настройке преобразователя частоты. Производились плановые работы по техническому обслуживанию. В настоящее время лифты находятся в нормативно-техническом состоянии.

Согласно графика регламентных работ проведено периодическое техническое освидетельствование лифтов

В процессе эксплуатации происходили сбои, которые устранялись оперативно и в максимально короткие сроки.

В период эксплуатации проведены регламентные работы.

Уборка лифта проводится по графику.

Обучение персонала по программе : «Оператор платформ подъемных для инвалидов»

- Проведены работы замене всех ламп освещения во всех лифтах.
- Произведена замена испорченной плитки в лифте
- Замена блоков питания 25штук.

Замена всех лампочек на светодиодные в лифтах.



Замена плитки в лифте 4й подъезд



5.4 Прилегающая территория.

Своевременную уборку дворовой территории обеспечивает один дворник, в летнее время дополнительно привлекаются работники для покоса и полива газона. Содержание внутри дворовой территории отвечает санитарным нормам, находится на уровне. Согласно договору, подрядной организацией предоставлены услуги по дератизации, дезинфекции и акарицидная (от клещей) обработка газонов. Детская и спортивная площадка соответствует стандартам обслуживания.

- Установка системы видеонаблюдения территории.
- Сухая уборка территории автопарковки от уличных загрязнений.
- Покраска и ремонт лавочек зоны отдыха
- Полная замена материалов для лавочек около подъездов.
- Оформление клумб, высадка цветов..
- Установка деревянной беседки в зоне отдыха.
- Ремонт системы полива территории

Посадка цветов



Установка запрещающих знаков



5.4.1 Проезды и тротуары.

Устранены критические провалы грунта, произведён демонтаж/монтаж асфальтового покрытия.

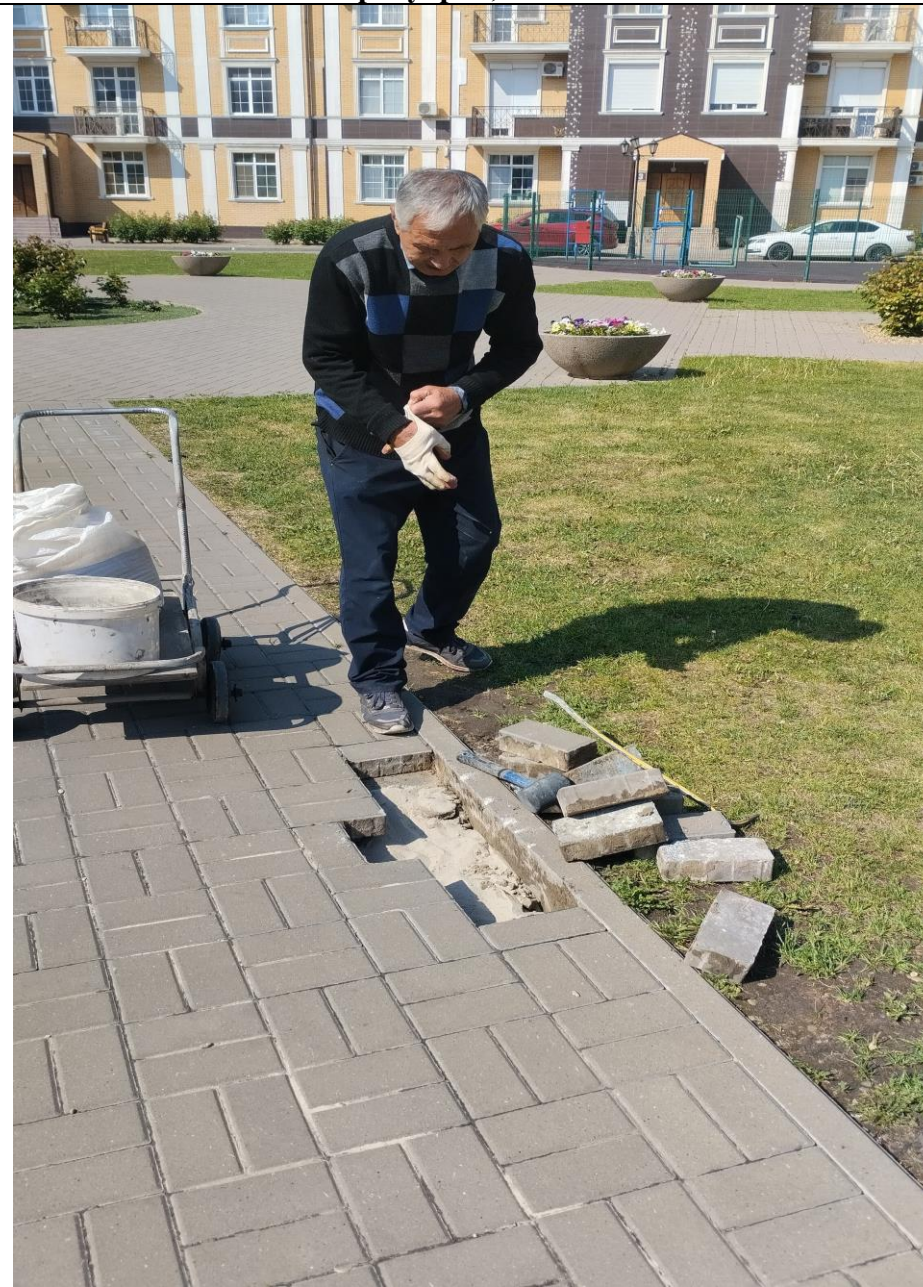
В зимний период, по мере необходимости, производилась очистка территории от снега и посыпка реагентами. При обильных осадках, для расчистки территории от снега, привлекалась тяжелая техника.

- Устранение провалов грунта под плиточным покрытием
- Восстановление тротуарной плитки.
- Ремонт лежащих полицейских, замена основных и концевых элементов.
- Установка и покраска антипарковочных полусфер.
- Восстановление участка проезжей части дороги после ремонта тепловой магистрали

Уборка снега с проезжей части трактором



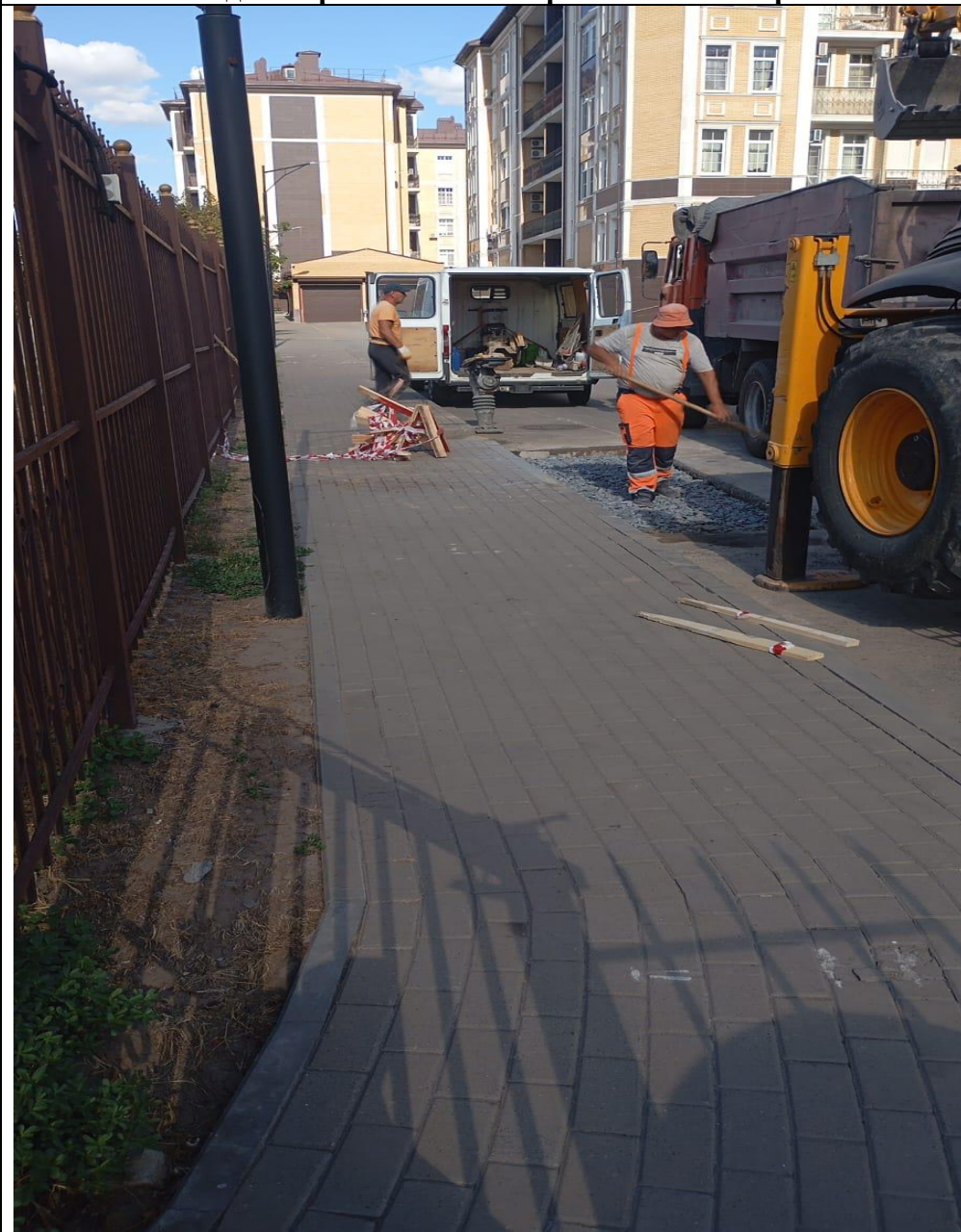
Ремонт тротуаров, замена плитки



Укладка плитки на месте устранения порыва



Укладка асфальта на месте ремонта магистрали



5.4.2 Детские и спортивные площадки.

- Установка детского игрового оборудования на детской площадке.
- Ремонт и покраска навесов над песочницами и над скамейками.
- Установка информационных табличек на детской и спортивной площадке.
- Ремонт детской площадки, замена фанерных элементов, креплений и заглушек.
- Переустановка детской башни -горки с металлических ножек на деревянные.

Ремонт детской площадки.



5.4.3 Зелёные насаждения и газоны.

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены:

- Работы по озеленению, ежедневному поливу и уходу за газонами, кустарниками и цветами.
- Посадка новых деревьев, подвязка и побелка деревьев.
- Посадка луковичных растений, оформление клумб и уход за розами.
- Восстановление газонов, удобрение.
- Акарицидная обработка территории ЖК.
- Проведение субботников.

Посадка деревьев



Обработка деревьев



5.4.5 Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора осуществляется в контейнер, расположенный на специально-оборудованной крытой контейнерной площадке. Закуплено 2 контейнера.

Уборка территории производится ежедневно и поддерживается в надлежащем санитарном состоянии.
Договор на сбор и вывоз ТБО и КГМ заключен с региональным оператором ООО «ЭкоЦентр».

Ремонт контейнера



Обслуживание площадки для вывоза ТБО



6. Работа с собственниками здания, организация мероприятий.

В процессе эксплуатации здания были организованы работы с собственниками здания на предмет отработки заявок, как посредством устного, письменного обращения, так и через сети интернет.

Организовано празднование Нового Года, украшение территории, установка ёлок и монтаж подключение гирлянд.

Для улучшения качества обслуживания и взаимодействия с собственниками был разработан и создан сайт в информационно-коммуникационной сети Интернет. Адрес сайта: **komfotr161.ru**

Организация и проведение празднования «Нового Года»



7. Сведения о размере платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений, расположенных в МКД.

Приложение N 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 20 ноября 2025 г. N 728/пр

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Батурина, 151/66 за 2025 год

общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОМФОРТ Дона»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Ростов-на-Дону, ул. Батурина, 151/31

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ИНН 6162067948 ОГРН 1146194005440

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Генеральный директор ООО УК «КОМФОРТ Дона» Бондаренко Галина Алексеевна

ukkomfort-rostov@yandex.ru

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 32 172 м²

Дата размещения отчета: "19" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Содержание общего имущества дома	руб./м2	41,13	493,56	15 878 812,32	507,64	16 331 917,39
ИТОГО				-	15 878 812,32	-	16 331 917,39

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: ____ - ____ руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: ____ - ____ руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: ____ - ____ руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: ____ - ____ руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
	-	-	-	-	-
ИТОГО			-	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 2 231 522,07 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	30	1	337 391,78

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	4 171 440,68	17 499 013,17	19 703 582,23	1 966 871,62
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	-	-
ИТОГО		4 171 440,68	17 499 013,17	19 703 582,23	1 966 871,62

8. Заключение.

Уважаемые собственники!

Для того чтобы управляющая компания могла своевременно, качественно и в полном объеме оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, просим вас своевременно вносить плату за содержание общего имущества МКД. Задолженность собственников за услуги управляющей компании на дату формирования отчета составляет 1 966 871 рублей 62 копейки.

Управляющая компания оказывает услуги на средства, собранные на содержание общего имущества МКД, и иных источников дохода и финансирования деятельности у нее нет. Качество оказываемых услуг напрямую зависит от соблюдения платежной дисциплины. Безусловно, в случае нарушений, допускаемых собственниками, управляющая компания вправе обращаться в суд за взысканием задолженности, однако это крайняя мера к которой не хотелось бы прибегать, так как это также связано с дополнительными расходами. Мера судебного взыскания применяется к злостным неплательщикам, игнорирующим нормы жилищного законодательства, при этом с них, помимо задолженности за ЖКУ, взыскивается пеня и судебные издержки. Между тем своевременное внесение платы является обязанностью собственников помещений в МКД.

В настоящее время управляющая компания вынуждена приспосабливаться к существующим экономическим реалиям, хотя сохранять стоимость услуг при быстром темпе роста цен на материалы и оборудование, изменения МРОТ и т.д. крайне сложно. Это объективные обстоятельства, которые может проанализировать любой собственник.

Ни в одной организации, которая оказывает услуги или продает товары, нет бесплатного обслуживания и бесплатных благ. Соответственно крайне важно вносить плату до 15 числа месяца следующего за расчетным.

В случае исполнения собственниками обязательств, сотрудничество с управляющей компанией будет протекать продуктивно.

Благодарим за понимание и надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.