



ООО УК «КОМФОРТ Дона»

Отчёт о деятельности УК за 2025 г.

МКД по адресу: ул. Оганова 20 стр.1

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

г. Ростов-на-Дону, Оганова 20 строение 1

Информация о деятельности управляющей компании ООО УК «КОМФОРТ Дона» за отчетный период по управлению
многоквартирным домом: **г. Ростов-на-Дону, Оганова 20 строение 1**
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 и дымоудаления.
5. Конструкции здания.
 - 5.1. Фасад здания.
 - 5.2. Двери.
 - 5.3. Лифтовое оборудование.
 - 5.4. Прилегающая территория.
 - 5.4.1. Проезды и тротуары.
 - 5.4.2. Уборка и санитарно-гигиеническая обработка земельного участка.
 - 5.4.3. 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.

Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Ростов-на-Дону, ул. Оганова 20 строение 1**
2. Год постройки: 2023
3. Материал стен: **газобетонные блоки, обложенные кирпичом**
4. Число этажей: **18**
5. Наличие чердака: имеется
6. Наличие подвала: имеется
7. Количество подъездов: 3
8. Количество квартир: 400
9. Общая площадь (м²): 29051,9
10. Количество лифтов: 6
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, керамическая плитка	Хорошее
4	Балконы	Монолитная железобетонная плита, кирпич	Хорошее
5	Перекрытия	Монолитная железобетонная плита	Хорошее
6	Крыша	Мягкая рулонная	Хорошее
7	Полы	Цементная стяжка, керамическая плитка	
8	Окна	Металлопластиковые, стеклопакеты	Хорошее
10	Отделка		
10.1	Внутренняя	Штукатурка, окраска	Хорошее
10.2	Наружная	Окраска фасада (цоколя)	Хорошее
11	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
11.1	Электроснабжение	Медные провода	Нормативно-техническое
11.2	Холодное водоснабжение	Металл, полипропилен	Хорошее
11.3	Горячее водоснабжение	Стальные трубопроводы, полипропилен	Хорошее
11.4	Водоотведение	Пластиковые трубы, Чугунные трубы	Хорошее
11.5	Отопление	Стальные трубопроводы	Хорошее
12	Прочее		
12.1	Мусоропровод	Есть (Не используется)	Хорошее
12.2	Лифты	Есть	Нормативно-техническое
12.3	Пандус	Есть (электромеханический подъемник)	Хорошее
12.4	Приточно-вытяжная вентиляция	Вентиляционные каналы	Хорошее
12.5	Ливневая канализация	Стальные трубопроводы	Хорошее
12.6	Подъездные дороги, тротуары	Асфальтовое покрытие, тротуарная плитка	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: Оганова 20 строение 1 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	выполнено	соответствует
Уборка и очистка придомовой территории	Ежедневно	выполнено	соответствует
Уборка и очистка парковки	По графику	выполнено	соответствует
Освещение придомовых территорий, площадок, лестничных маршей	Ежедневно, по заявкам	выполнено	соответствует
Содержание конструктивных элементов жилого дома	Ежедневно, по мере необходимости	выполнено	соответствует
Содержание внутридомовых сетей отопления	Постоянно	выполнено	соответствует
Содержание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	Постоянно	выполнено	соответствует
Содержание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Постоянно	выполнено	соответствует
Содержание внутридомовых сетей и электрооборудования	Постоянно	выполнено	соответствует
Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций	выполнено		
Услуги по управлению многоквартирным домом	Постоянно	выполнено	соответствует
Услуги по начислению и подготовке платежных документов за ЖКУ	Ежемесячно	выполнено	соответствует
Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	По графику	выполнено	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.

Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии.

Передача показаний счетчиков тепловой энергии.

Проведена ревизия, ремонт, приобретение и замена оборудования, осмотр поэтажных коллекторных отоплений.

В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке ТП к эксплуатации к отопительному периоду.

- Проведены промывки всех необходимых узлов.
- Проведена проверка и опрессовка системы на целостность избыточным давлением.
- Замена обратного клапана.
- Замена вводной задвижки.
- Прочистка всех грязевиков.
- Ревизия арматуры, циркуляционных насосов и оборудования КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики.
- Подкачка и проверка гидроаккумуляторных баков.

В период эксплуатации на системах ТП не допущено не одного случая остановки в работе, а также серьезных утечек теплоносителя.

Регулярно проводились текущие, сезонные и внеочередные осмотры. Проведены гидравлические испытания, ремонт, поверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры.

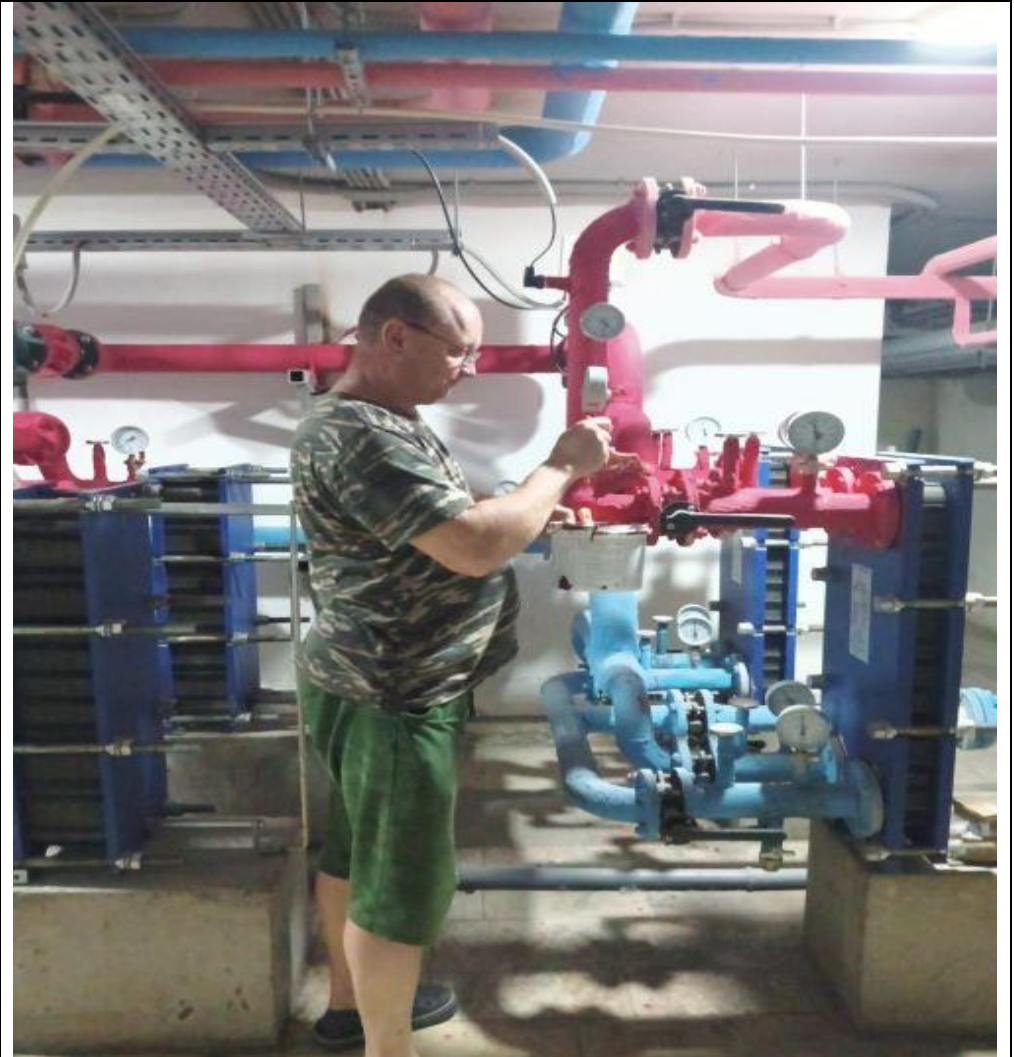
Работы по сезонной подготовке ТП к эксплуатации к отопительному периоду.



**Обтяжка клемных соединений в шкафу управления
теплоснабжения**



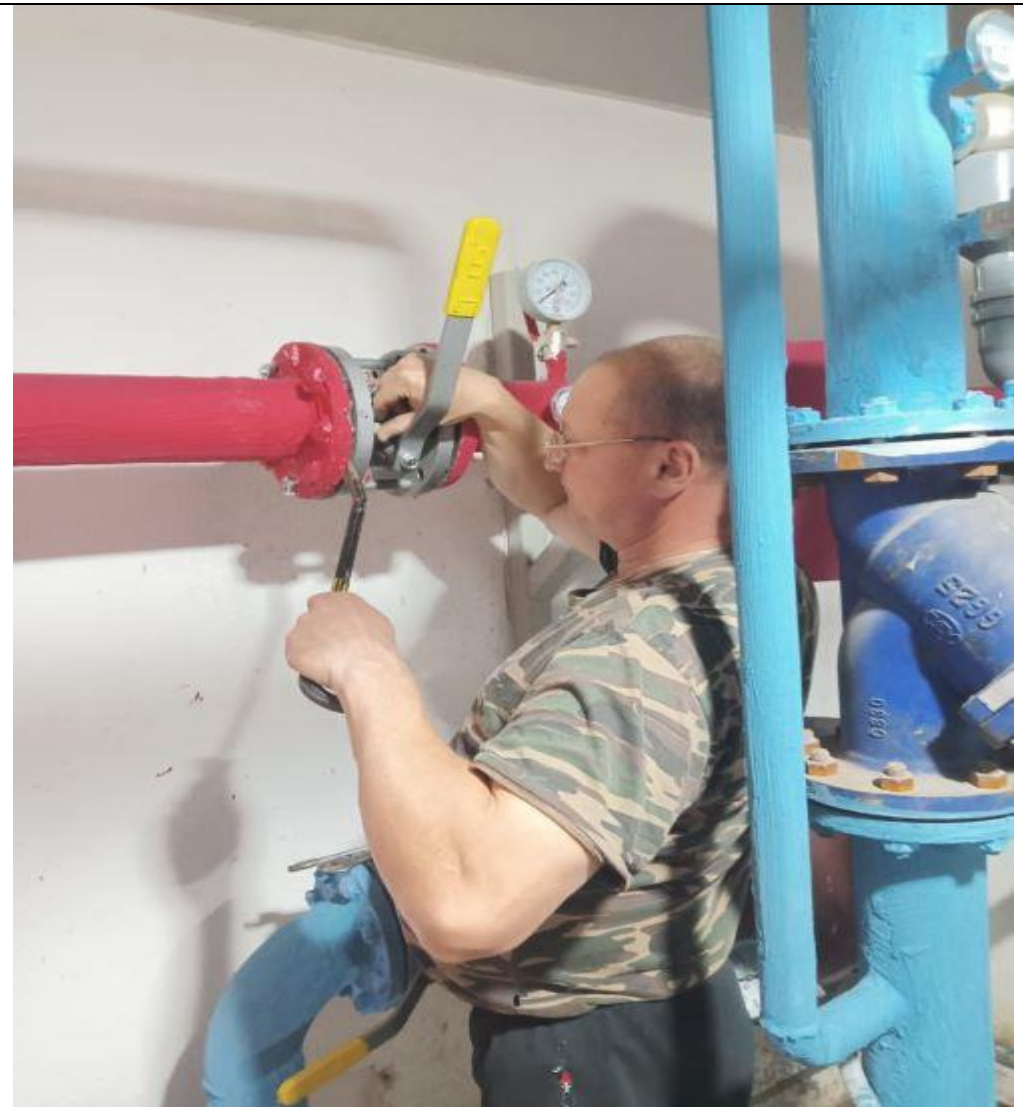
Покраска труб



Замена обратного клапана



Замена вводной задвижки



Подкачка и проверка гидро-аккумуляторных баков



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.
- Было приведено техническое обслуживание насосов, повышающих давление.
- Регулярно проводились текущие, сезонные и внеочередные осмотры.
- Ремонтные работы электрооборудования насосной станции и ремонтные работы непосредственно насосной станции

**Проверка сети разводки шкафа управления насосами
ХВС**



Профилактика насосов ХВС



4.3. Система водоснабжения здания

В период эксплуатации по системе водоснабжения произведено:

- Регулировка редукторов давления в ТП.
- Регулярно проводились текущие, сезонные и внеочередные осмотры стояков водоснабжения.
- Случаев протечек не допущено.
- Замена уличных кранов для полива.
- Ремонт автополива.
- Текущий ремонт системы водоснабжения здания.
- Проверка общедомовых приборов учета.

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.

Замена поливочного крана



Ремонт поливочного крана



Ремонт стояка ХВС**Ремонт капельного полива**

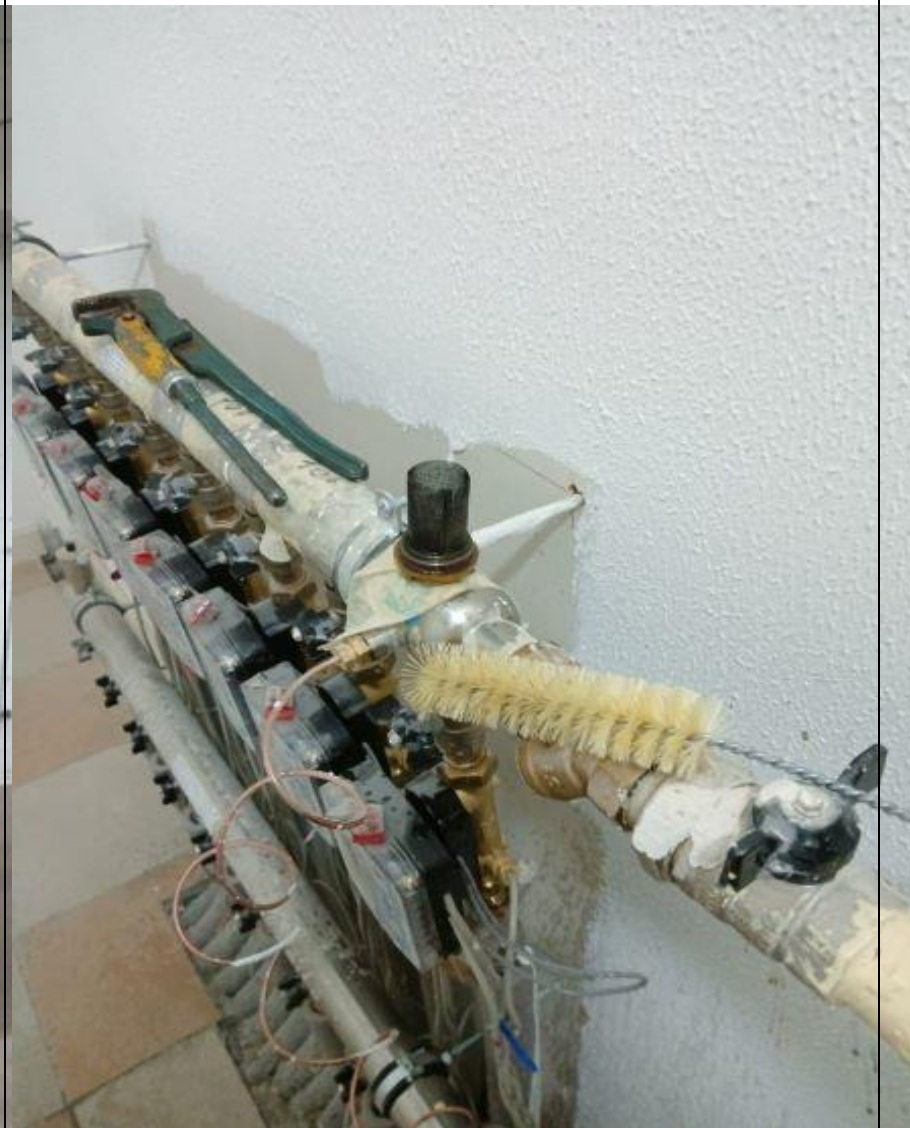
4.4. Система теплоснабжения.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуаций не допущено. Проведены плановые работы по предотвращению аварий. Проведены осмотры всех труб теплоснабжения.

В период эксплуатации на системе теплоснабжения проведено:

- Ликвидированы случаи протечек на распределительных коллекторах общей системы.
- Ремонт тепловых счетчиков.
- Прочищены все грязевики (сетчатый фильтр) в поэтажных щитах.
- Проверены и протянуты все фланцевые соединения.
- Отрегулированы поэтажные коллекторы отопления в период отопительного периода.
- Текущий ремонт системы водоснабжения здания.
- Замена воздухоотводчиков на техническом этаже.
- Чистка придомовых колодцев теплокамер.

Заявки жильцов МКД отрабатывались незамедлительно. Случаев заморозки или остановки отопления в отопительный сезон не допущено. Все осмотры и регулировки системы проводились регулярно.

Ремонт стояка ГВС на тех. этаже**Чистка фильтров в коллекторных**

Ремонт стояков ГВС

Ремонт отвода трубопровода в тепловой камере



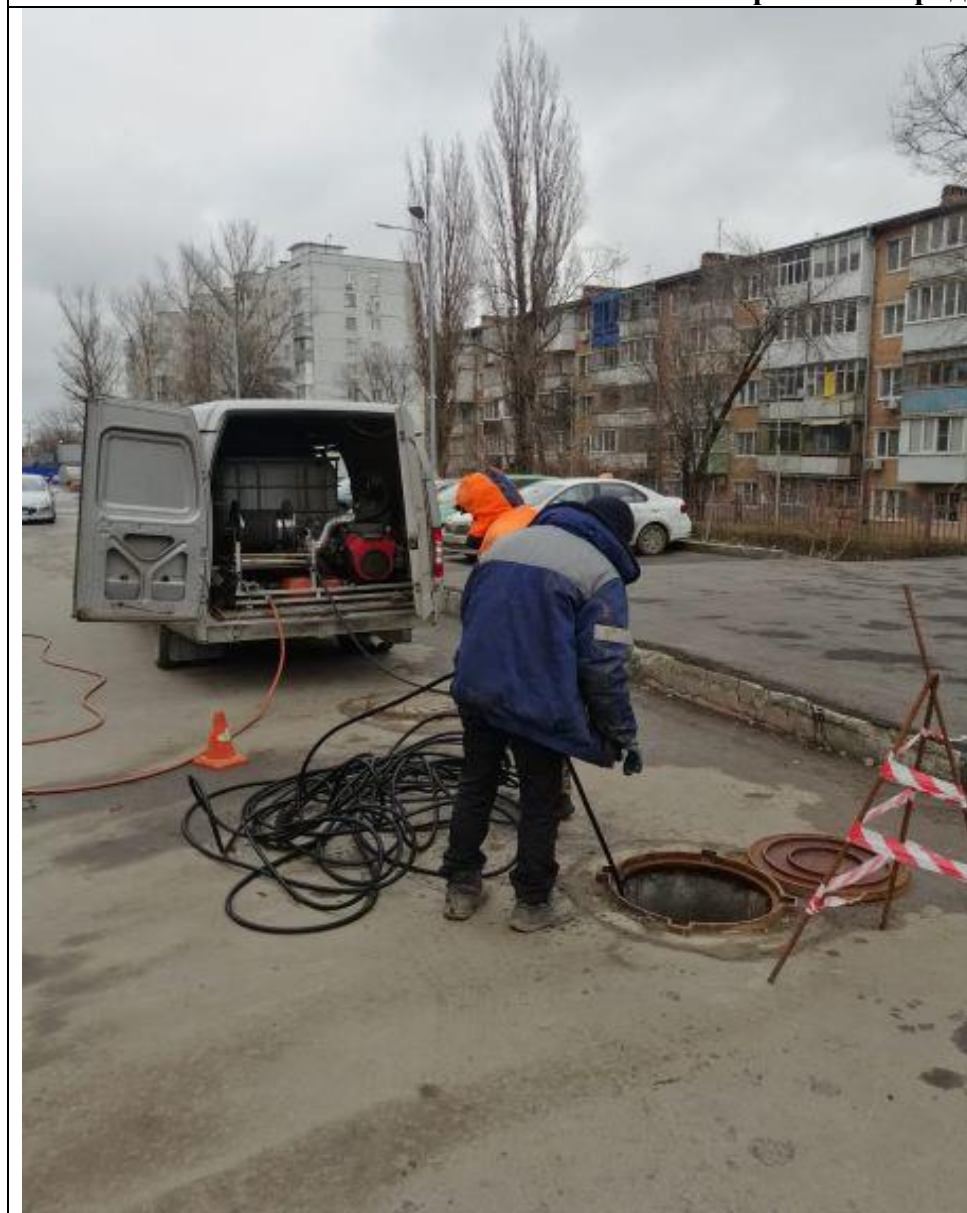
Чистка вводных теплокамер

4.5. Система канализации.

За период эксплуатации устранены все случаи засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами, в результате которых, было подтопление подвальных помещений (аварии устранялись незамедлительно с устранением последствий засоров).

- Произведены промывки лежаков и стояков канализации гидравлическим способом, а также с помощью аппарата высокого давления.
- Установка дополнительных ревизий на канализационном лежаке.
- Проведены текущие, сезонные и внеочередные осмотры.
- Прочистка придомовой системы канализации, очистка и откачка колодцев канализации.

Прочистка придомовой канализации



Прочистка внутридомовой канализации

4.6. Система электроснабжения.

4.6.1. Вторая категория электроснабжения.

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, длительных перерывов в подаче электрической энергии потребителям второй категории допущено не было. Устранены все случаи аварийной ситуации на данной системе.

- Проводились регулярные обходы и осмотры поэтажных щитков.
- Произведены работы по обеспыливанию и протяжке контактов в электрощитовых и в поэтажных щитках.
- Проведены профилактические испытания оборудования и заземляющих устройств.
- Текущий ремонт системы электроснабжения здания.
- Проведены работы по проверке правильной работы АВР на системах электроснабжения здания.
- Комплектация щитовых средствами индивидуальной защиты.
- Проведена проверка ВРУ дома.

4.6.2. Освещение.

За период эксплуатации проведены работы:

- Замена вышедших из строя светильников основного и аварийного освещения мест общего пользования.
- Замена уличных светильников (освещение крыльца, входной группы)
- Замена вышедших из строя светильников тех. этажа.
- Замена ламп в уличных фонарях на придомовой территории.
- Замена ламп в подсобных и технических помещениях.
- Настройка реле времени уличного освещения.
- Текущий ремонт системы освещения мест общего пользования и придомовой территории.

4.6.3. Ремонт и содержание телекоммуникационного оборудования.

4.6.4. Ремонт, восстановление кабельных линий, установка и настройка радиомоста системы видеонаблюдения.

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 отработки заявок.

Монтаж кабеля для установки шлагбаума



Замена светильника на опоре уличного освещения



Установка дополнительного светильника в МОП**Замена светильника**

4.7. Система вентиляции

В процессе эксплуатации сбоя при работе общедомовой системы вентиляции не выявлено. Проведены плановые работы по техническому обслуживанию общеобменной системы вентиляции. Плановые осмотры проводились своевременно.

Крепление защитной решетки



4.8. Система пожарной сигнализации и дымоудаления, слаботочная система дома.

В процессе эксплуатации были организованы работы по восстановлению и запуску автоматической пожарной сигнализации здания.

- Произведены работы по восстановлению поврежденных кабельных линий.
- Обслуживание поэтажных блоков и блоков на тех. этаже.
- Техническое обслуживание системы противопожарной безопасности.
- Проверка работоспособности всех приводов автоматического открытия клапанов дымоудаления.
- Система автоматической пожарной сигнализации в рабочем состоянии.
- Установка системы пожарной связи КМЗ.
- Опломбировка поэтажных пожарных щитов.
- Ремонт, замена абонентского переговорного устройств (домофонов).
- Перекатка пожарных рукавов.

Перекатка пожарных рукавов

5. Конструкции здания.

За период эксплуатации осмотры конструкций здания проводились регулярно.

По результатам работы с застройщиком по гарантийным обязательствам были проведены следующие ремонтные работы:

- Замена разбитая напольная плитка в лифтовых холлах и в местах общего пользования.
- Восстановление плинтусов и плиточного обрамления стен в МОП.
- Окрашивание загрязнений в МОП.
- Ремонт постов охраны.
- Проведены работы по монтажу и обслуживанию приямков в подвальном помещении.

Конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии, не требуют ремонта и не несут угрозы жизни и здоровью.

Замена плитки в МОП



Замена плитки в входной зоне.



Фасад здания.

В результате эксплуатации после проведения гарантийных работ застройщиком состояние фасада и переходных балконов оценивается как удовлетворительное, нарушений в конструкции не наблюдается.

При осмотрах проводилась регулировка и закрытие всех окон на балконах.

Ремонт и покраска фасада здания

Ремонт межпанельных швов.

Ремонт цоколя**Ремонт швов**

5.2. Двери.

В ходе эксплуатации были проведены работы по ремонту и регулировке внутри подъездных дверей и дверей на лестничных клетках. Проведена ревизия замков и дверных ручек, регулировка дверных доводчиков.

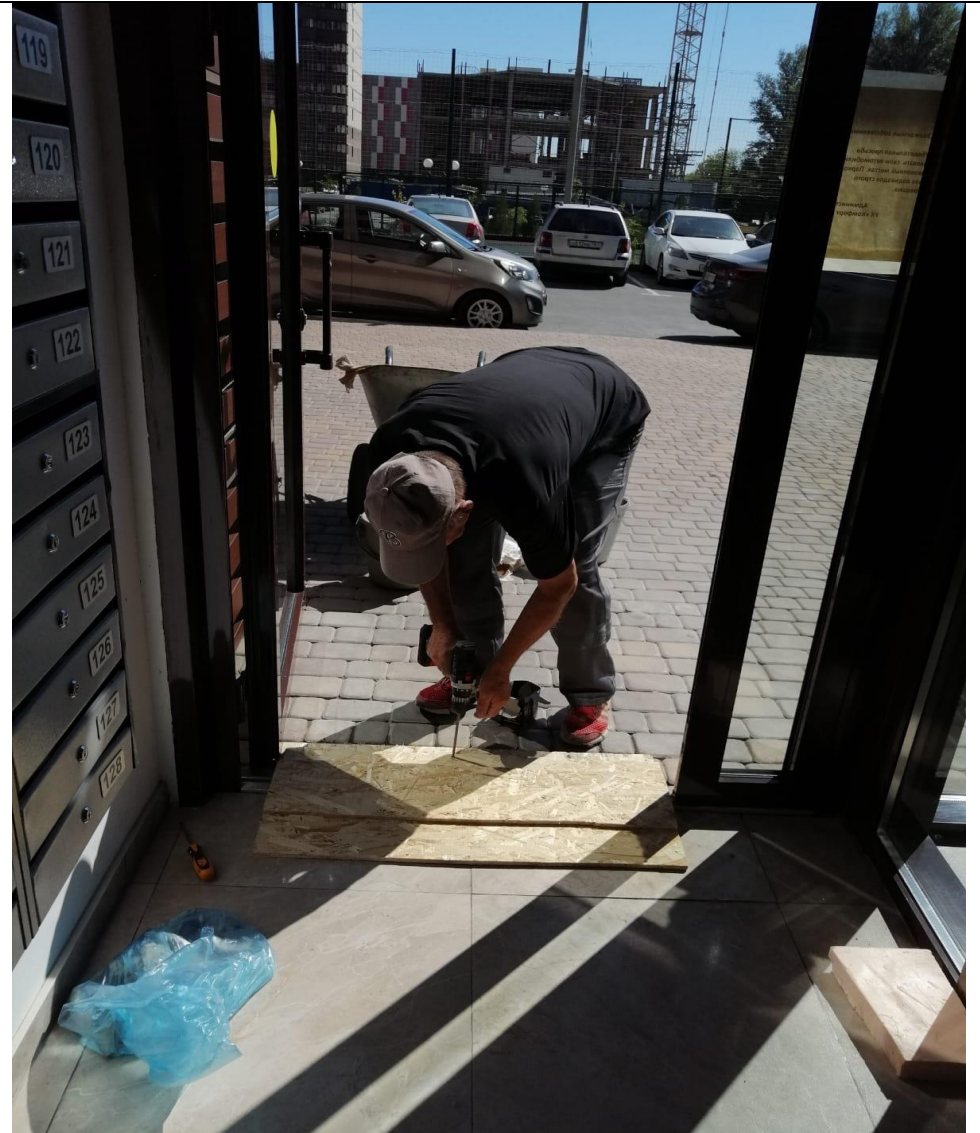
- Замена доводчиков.
- Крепление уплотнителя двери.
- Произведен ремонт металлических дверей переходных балконов.
- Ремонт и регулировка дверей технических помещений и МОП.
- Ремонт и замена доводчиков на входных калитках.

Крепление уплотнителя входной двери



Замена доводчика на калитке



Ремонт входной калитки**Ремонт порога входной двери**

5.3. Лифтовое оборудование.

В процессе эксплуатации проведены работы:

- Подтяжка крепления клиновой системы.
- Уборка прямков.
- Замена четырех башмачков двери шахты.
- Замена ремешка.
- Уборка лифтовых шахт.
- Замена кнопок приказа
- Замена освещения в кабинах лифтов.
- Замена концевого ДК грузового лифта

В период эксплуатации проведены регламентированные работы. В настоящее время лифты находятся в хорошем состоянии. Уборка и дезинфекция лифта проводится по графику.

Проведено плановое техническое обслуживание, регулировка и частичный ремонт лифтового оборудования и подъемников.

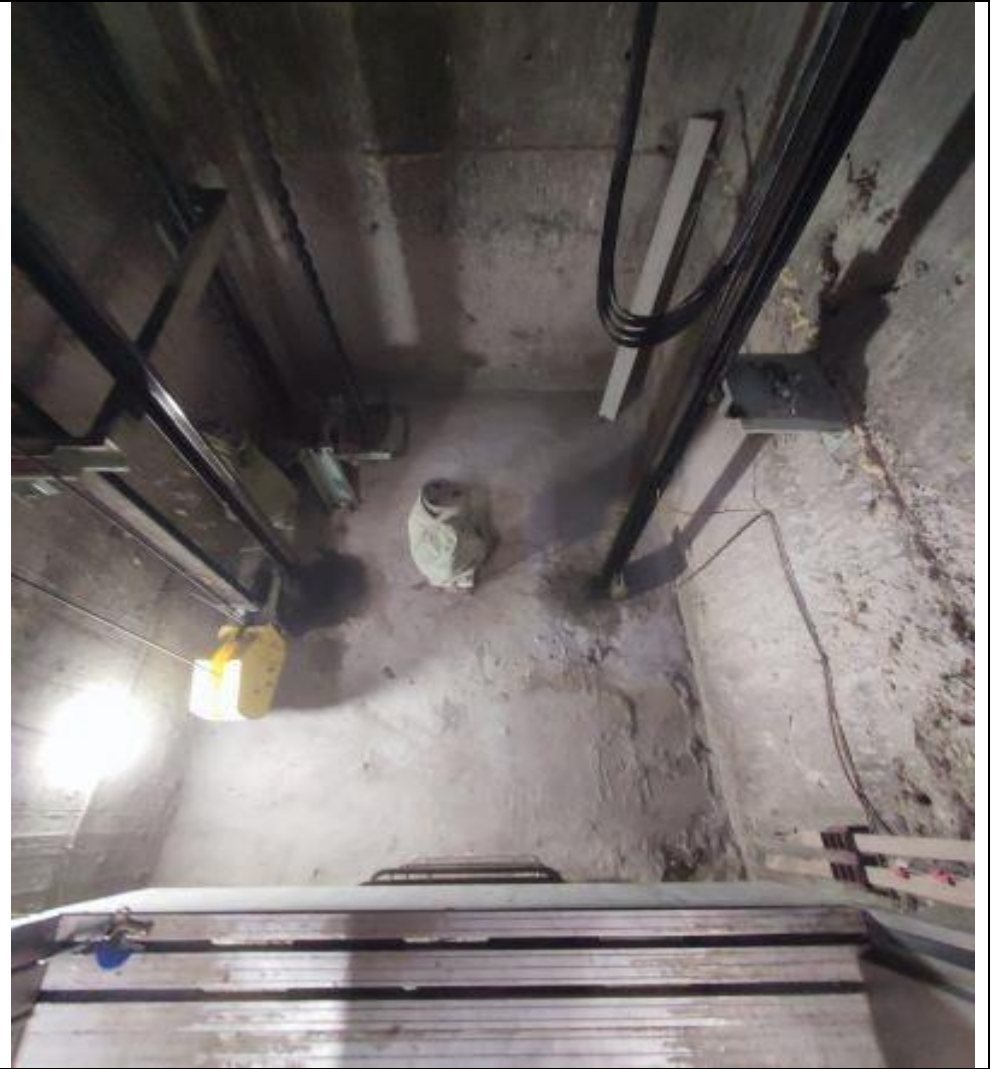
Подтяжка крепления клиновой системы**Замена башмачков двери шахты**

Замена ремешка пассажирский лифт



Уборка шахты лифта

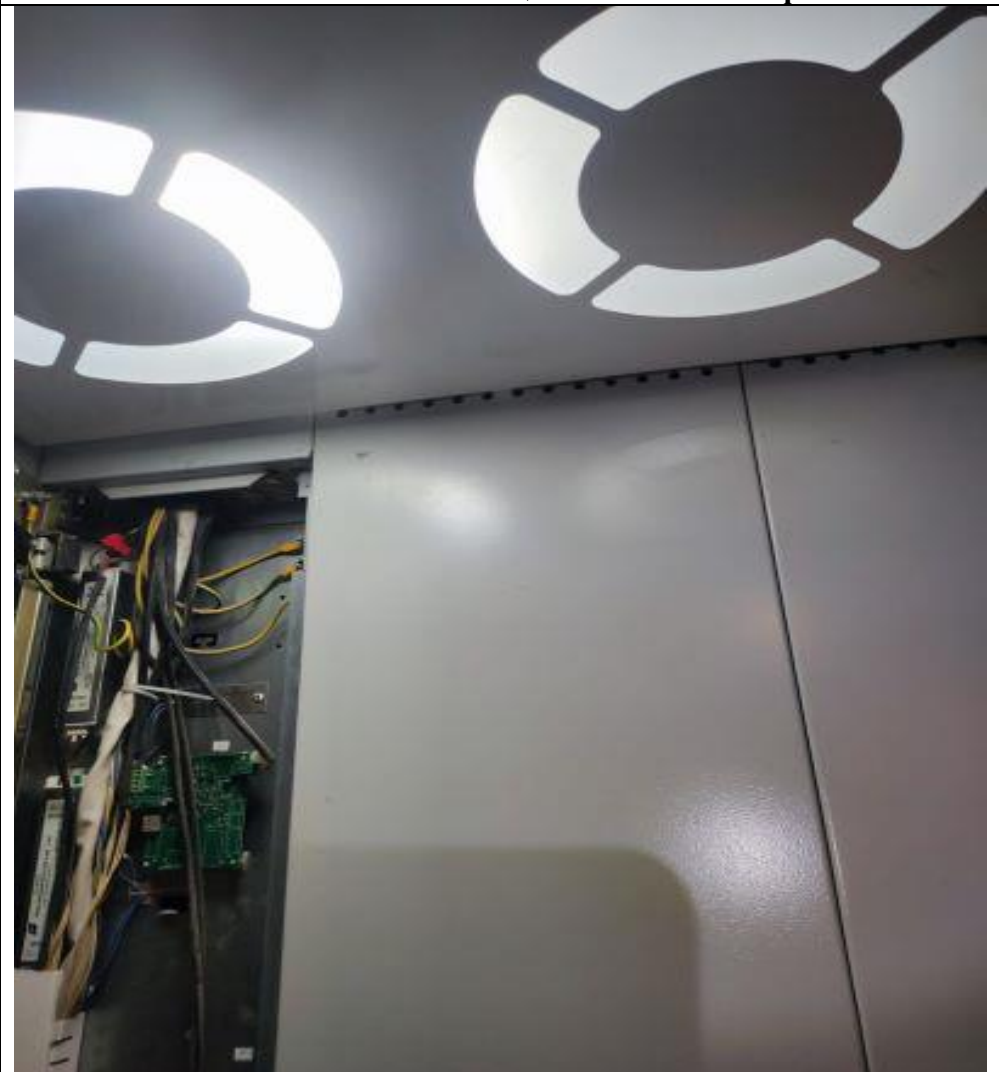


Прочистка шахты лифта**Уборка приемков**

Замена концевого ДК грузовой лифт



Установка нового освещения в кабине лифта



5.4. Прилегающая территория.

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по озеленению, поливу и уходу за газонами, подсев травы.

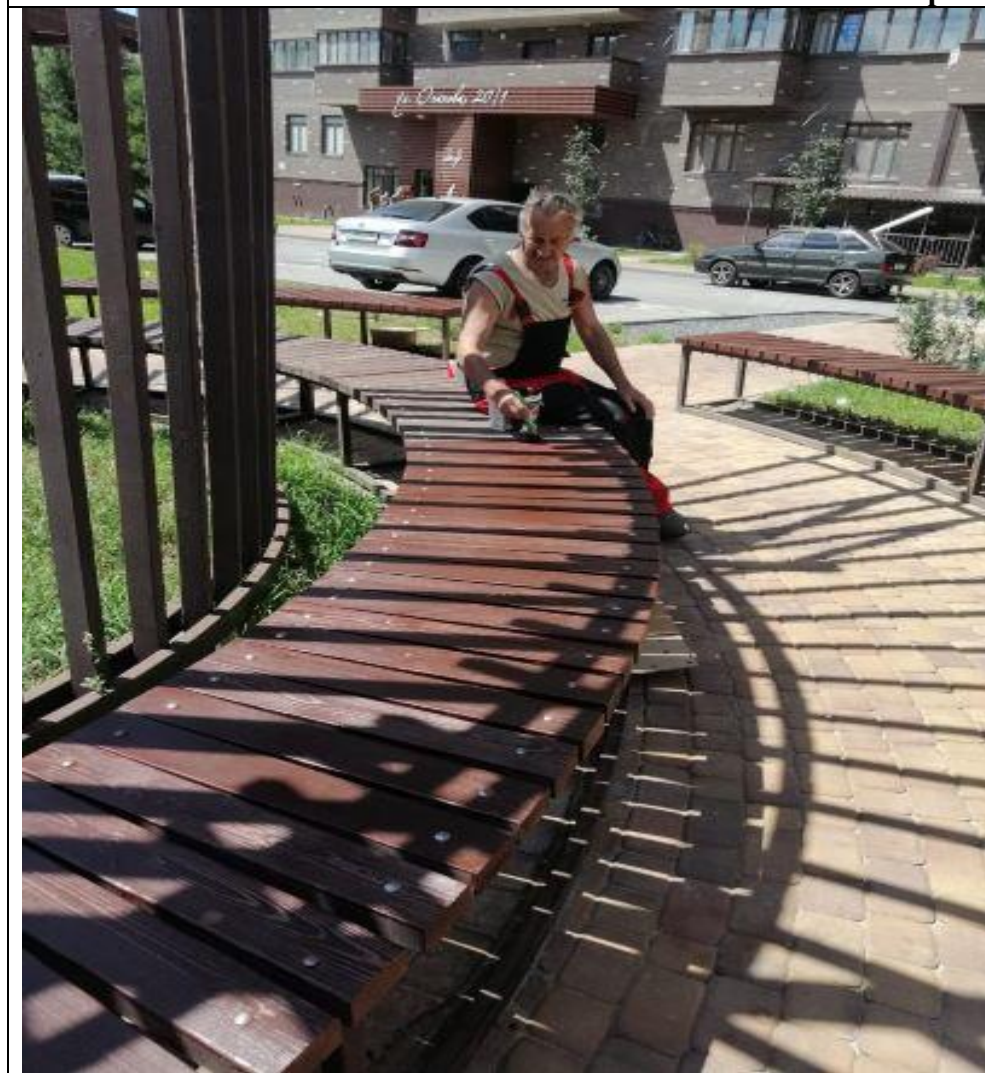
- Посадка цветов, деревьев и кустарников.
- Подсев и удобрение газонной травы.
- Обслуживание и ремонт детской площадки.
- Покос травы.
- Ремонт бензиновой газонокосилки и триммера.
- Покупка снегоуборочных лопат для уборки территории.
- Покупка тачки для перевоза баков для уборки мусора дворниками.
- Установка дорожных знаков.
- Покраска цоколя спортивной площадки
- Ремонт обрамления амфитеатра.
- Покраска лавочек.
- Уборка крыши.
- Уборка подвального помещения.

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

Уборка снега



Покраска лавочек



Ремонт детской площадки



Установка сеток на спортивной площадке



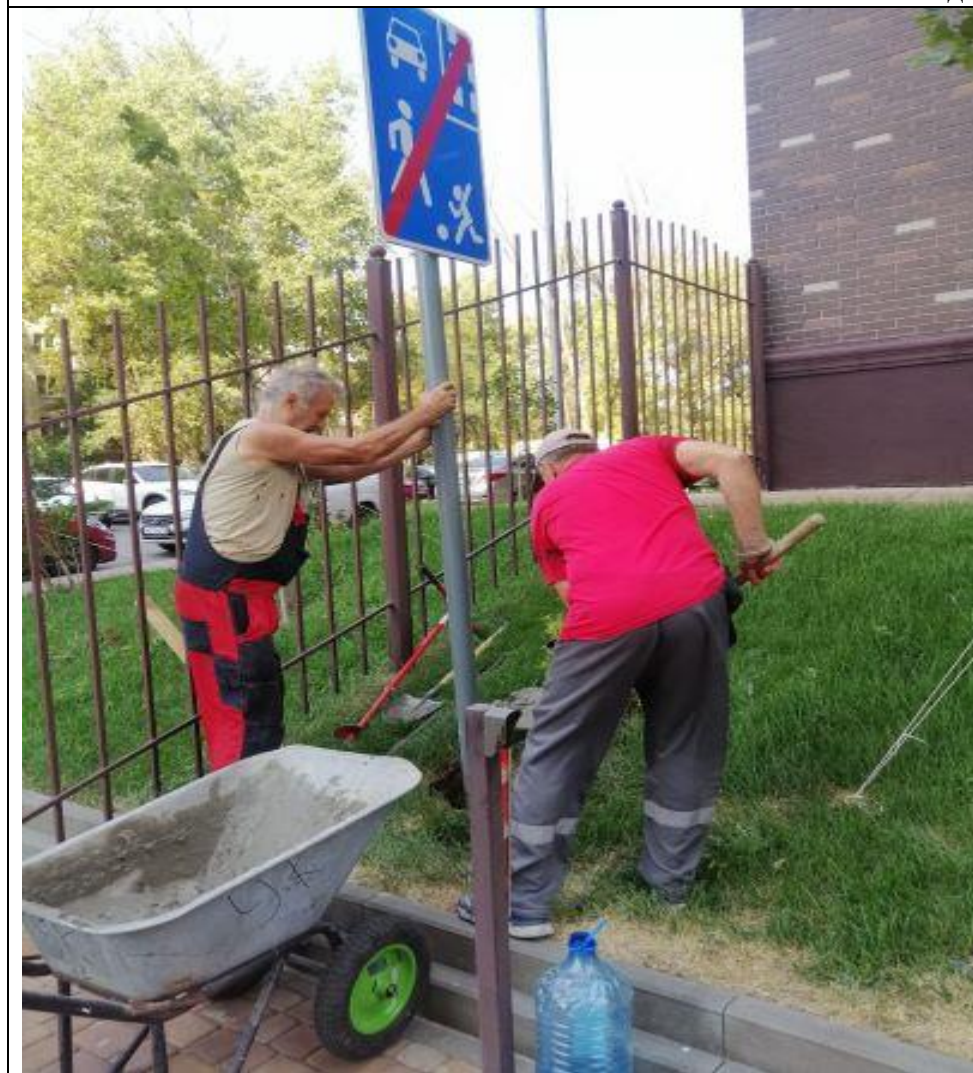
Уборка крыши



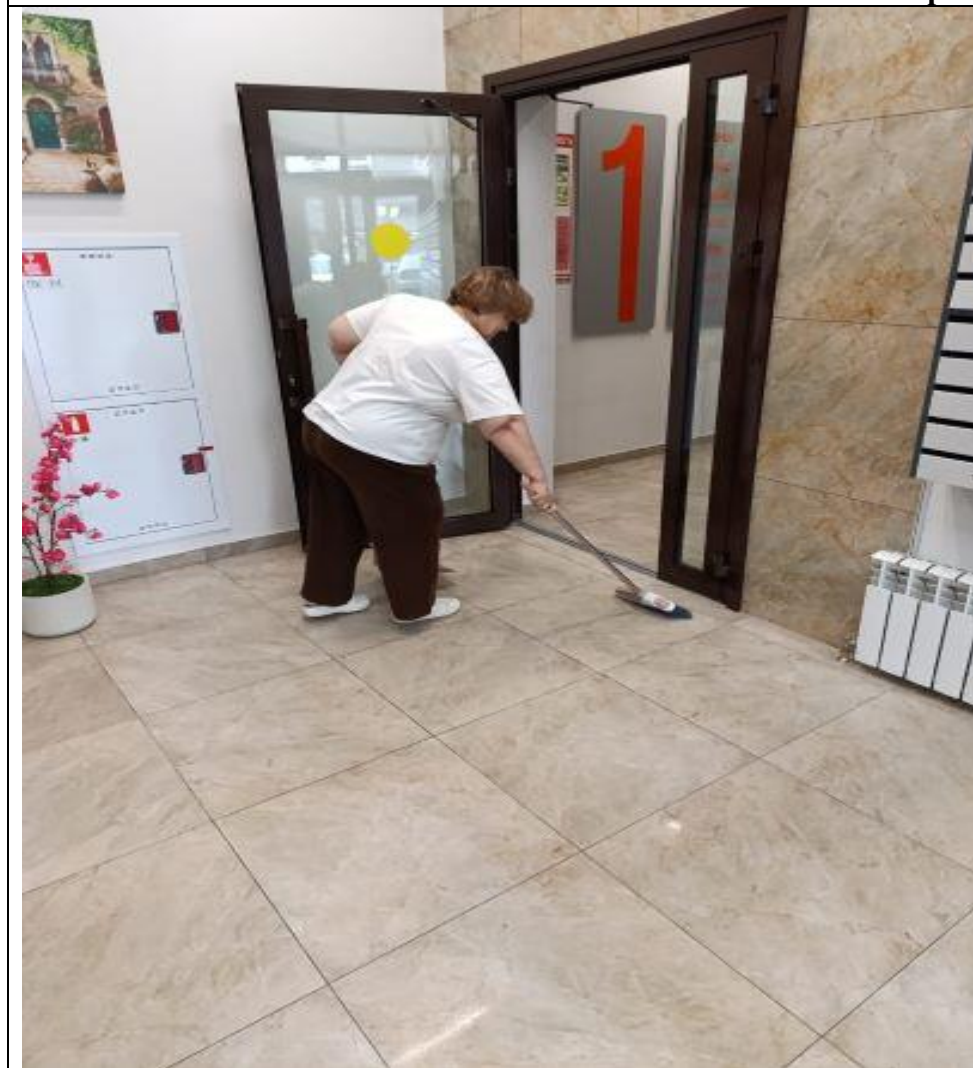
Уборка подвального помещения



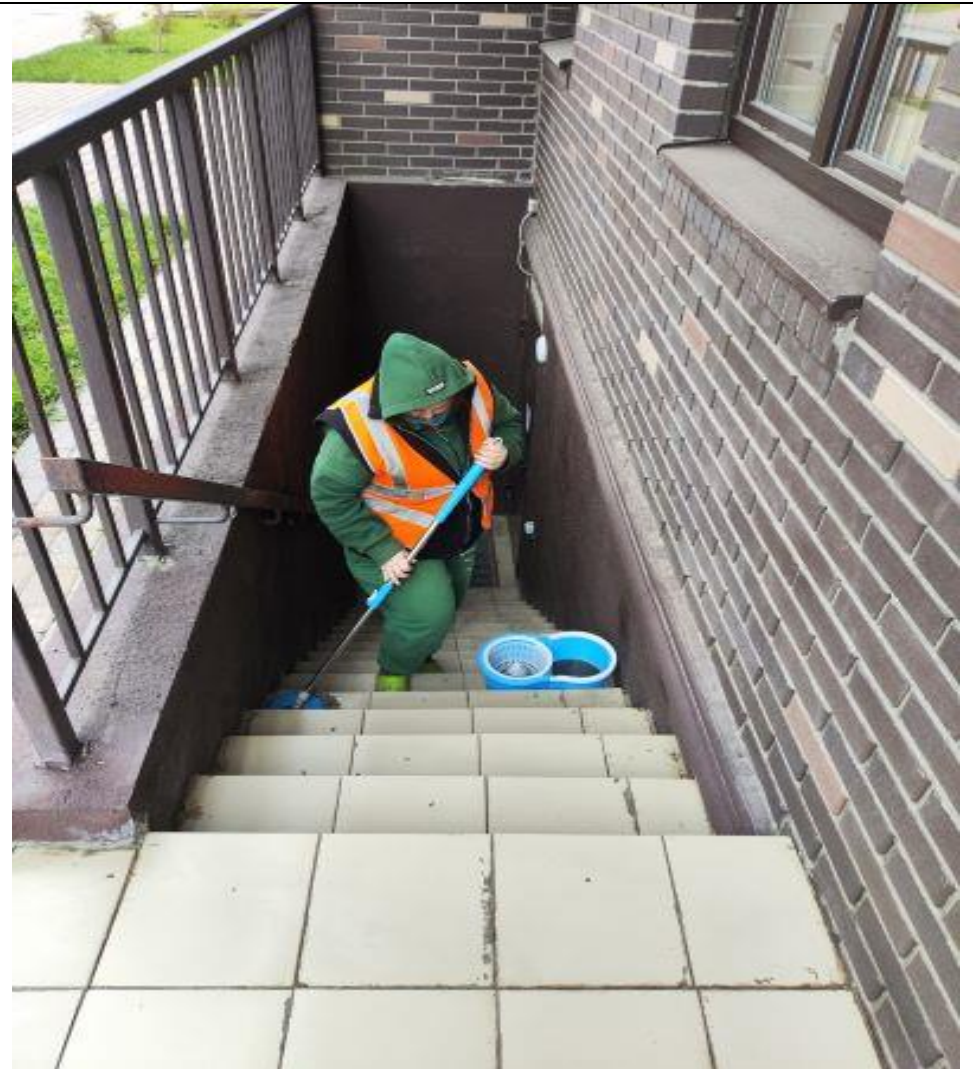
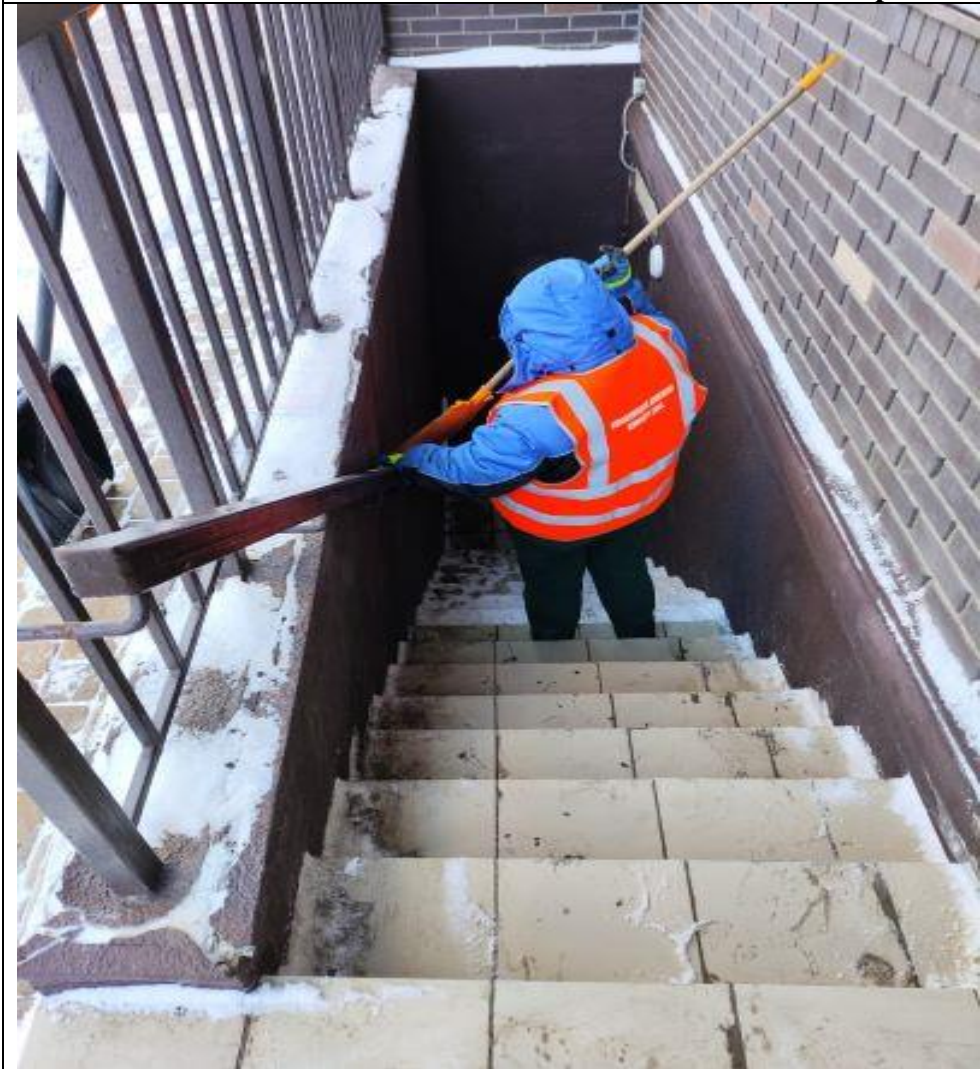
Установка дорожных знаков



Уборка подъезда



Уборка входа в подвал



Посадка кустарников**Покос газона**

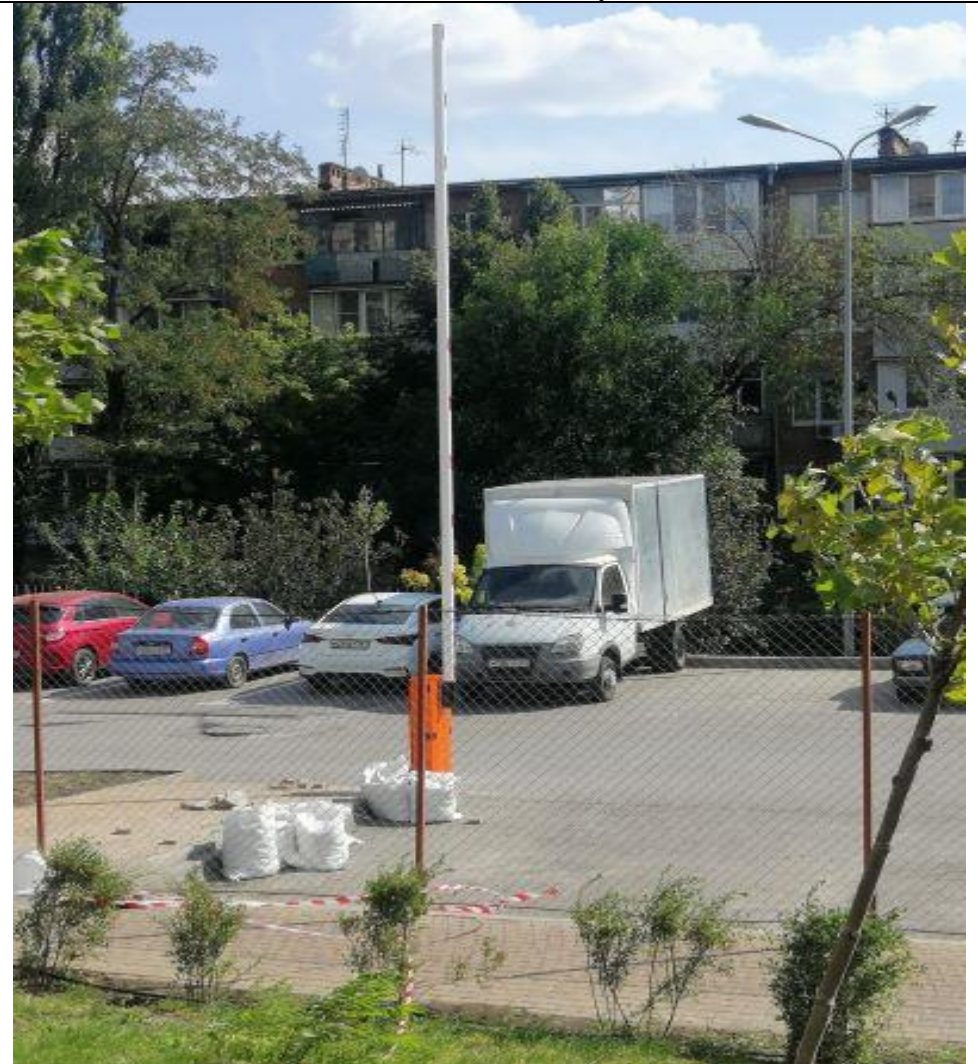
5.4.1. Проезды и тротуары.

Были произведены работы по восстановлению тротуарной плитки, установка шлагбаума, регулировка шлагбаума, ремонт ливневки.

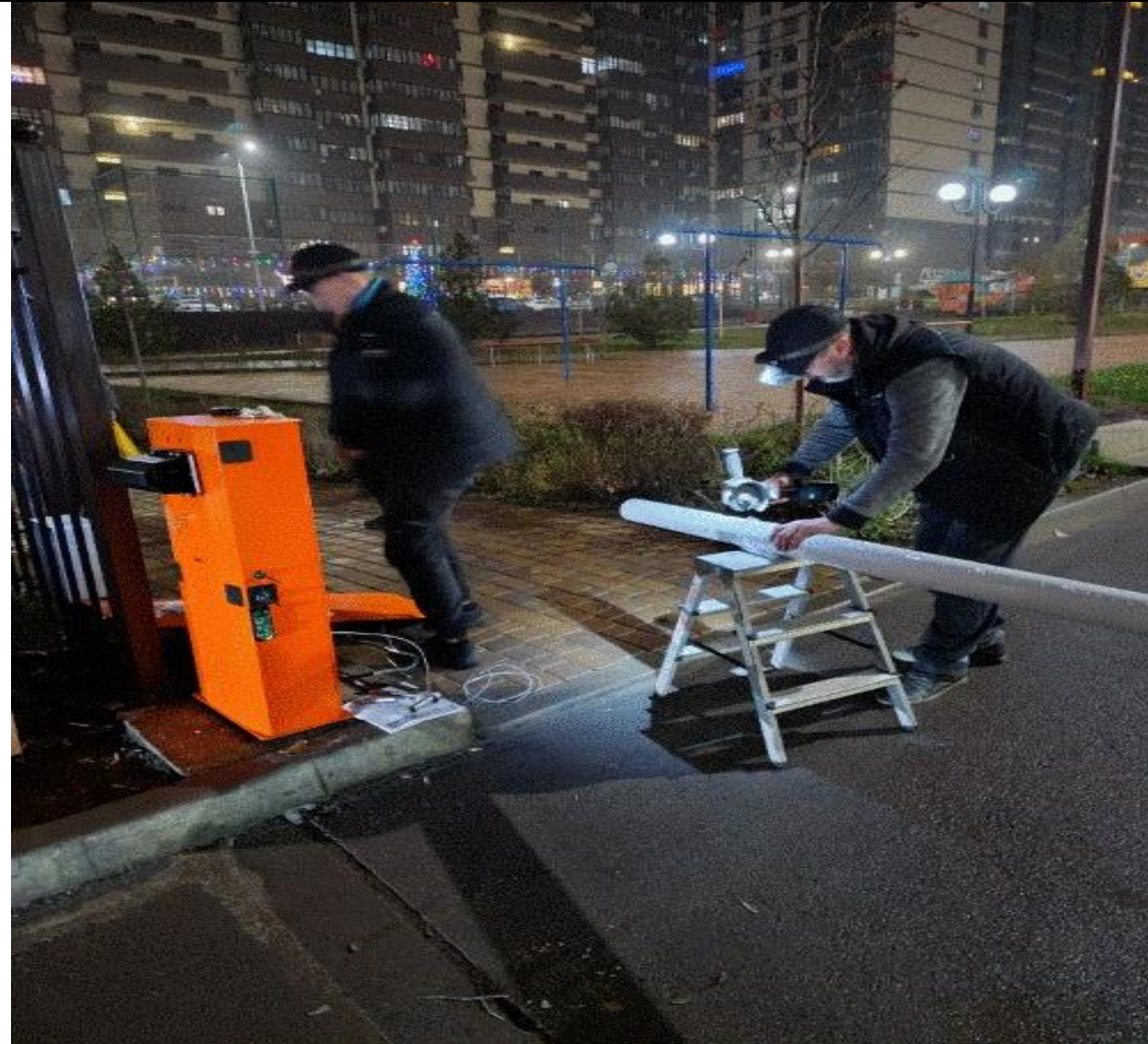
Восстановление тротуарной плитки



Установка шлагбаума



Установка шлагбаума



5.4.2. Санитарно-гигиеническая обработка придомовой территории.

Обработка газонов против клеща



5.4.3. Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора.

Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора осуществляется в контейнер (мульда).

Уборка территории производится ежедневно и поддерживается в надлежащем санитарном состоянии.

Договор на сбор и вывоз ТКО и КГМ заключен с региональным оператором ООО «Южный город» и ООО «ЭкоЦентр»

Уборка крупногабаритного мусора



Уборка мусора



6. Работа с собственниками помещений, организация мероприятий.

В процессе работы с собственниками жилых и нежилых помещений были отработаны заявки, как посредством устного, письменного обращения, так и через сети интернет.

- Проводились подготовки к празднованию Дня Победы, Нового Года.
- Установка и украшение ёлки.
- Украшение территории и входов в подъезд по всему ЖК.
- Созданы коммуникации с собственниками МКД через чат бот мессенджера МАХ.

Подготовка к празднику Дня Победы



Подготовка к празднику



Празднование 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. Оганова, 20, строение 1 за 2025 год

общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОМФОРТ Дона»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Ростов-а-Дону, ул. Батурина, 157/31

(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): 20 748,6 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	51,75	621,00	12 884 880,60	704,17	14 610 464,89
ИТОГО				-	12 884 880,60	-	14 610 464,89

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.

№ 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: 1 686 119,58 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	114	7	-

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	1 948 440,10	14 211 381,01	14 104 924,87	2 054 896,24
2	Платежи нанимателей помещений	-	-	-	-

	в многоквартирном доме				
ИТОГО		1 948 440,10	14 211 381,01	14 104 924,87	2 054 896,24

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 2 054 896 рублей 24 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.