



# ООО УК «Комфорт Дона»

Отчёт о деятельности УК за 2024г.

МКД по адресу: ул. Оганова 20 стр.6

**Ежегодный отчет управляющей организации о выполнении договора управления за 2024 год перед  
собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу:**

**г. Ростов-на-Дону, Оганова 20 строение 6**

Информация о деятельности управляющей компании ООО УК «Комфорт Дона» за отчетный период по управлению  
многоквартирным домом: **г. Ростов-на-Дону, Оганова 20 строение 6**

за период: **с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.**

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

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

Контактное лицо: начальник участка Ершова Наталья Михайловна

Телефон: **8-918-519-92-74.**

Адрес электронной почты: [ukkomfort-rostov@yandex.ru](mailto: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.

### **Общие сведения о многоквартирном доме.**

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Ростов-на-Дону, ул. Оганова 20 строение 6**
2. Год постройки: 2021
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: 359
9. Общая площадь (м<sup>2</sup>): 28910,8
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<br>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 2024 года в доме по адресу: Оганова 20 строение 6 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                                                                     |
| Уборка и очистка парковки                                     | По графику                       | 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.**

Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии.

Передача показаний счетчиков тепловой энергии.

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

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

- Проведены ревизия запорной арматуры в ТП.
- Проведена ревизия и опрессовка подводящего и отводящего трубопровода отопительной системы.
- Устранение свищей в трубопроводе, путем замены участков трубопровода.
- Прочистка всех грязевиков.
- Монтаж оборудования для опрессовки (создание избыточного давления) на подводящем и отводящем трубопроводе отопления.
- Ревизия и обслуживание теплообменника (промывка и прочистка пластин).
- Обслуживание расширительных баков отопления (Проверка целостности мембран. Поддержание рабочего давления).
- Обслуживание клапанов погодного регулирования. (Замена механического привода, ремонт электроники привода клапана погодного регулирования).

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.

**Монтаж водоотведения сбросного клапана отопления в ИТП**



**Прочистка фильтров ГВС**



**Осмотр датчиков давления в системе отопления**

#### **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.

**Осмотр настроек управления насосами ХВС**



### **4.3. Система водоснабжения здания.**

В период эксплуатации по системе водоснабжения произведено:

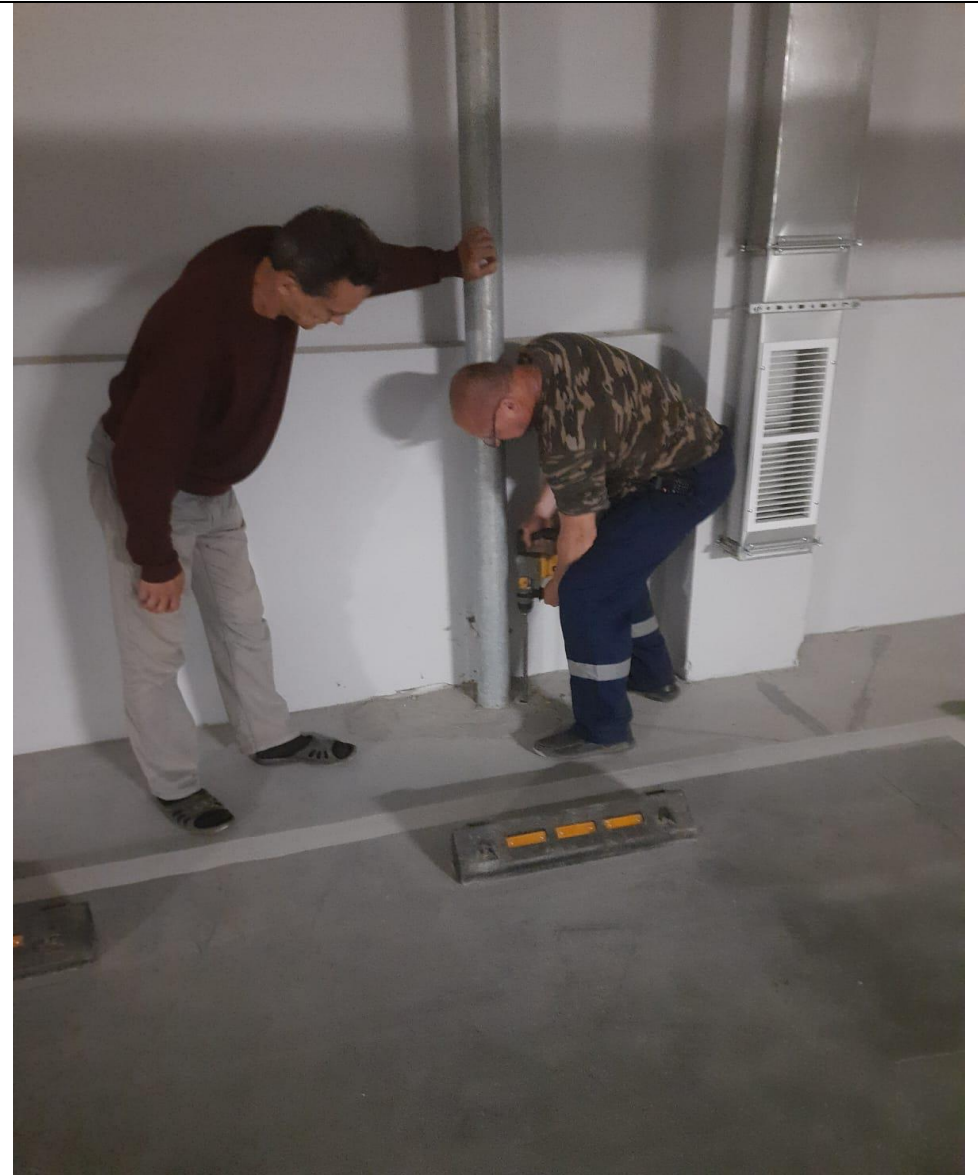
- Регулировка редукторов давления в ТП.
- Регулярно проводились текущие, сезонные и внеочередные осмотры стояков водоснабжения.
- Случаев протечек не допущено.
- Замена уличных кранов для полива.
- Ремонт автополива.
- Текущий ремонт системы водоснабжения здания.
- Проверка общедомовых приборов учета.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

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.

**Ремонт труб водоснабжения в подвале**



**Подключение водопровода к парковке**



**Съем общедомовых показаний**

#### **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:

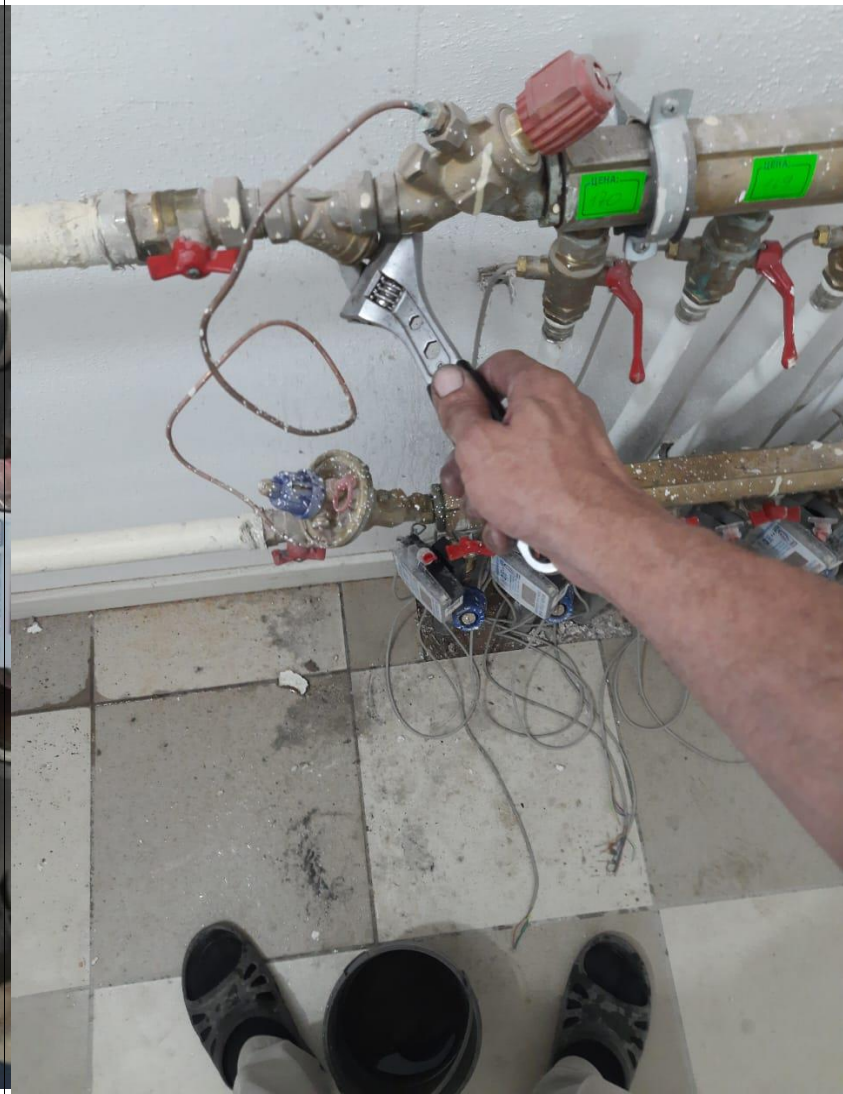
- Ликвидированы случаи протечек на распределительных коллекторах общей системы.
- Ремонт тепловых счетчиков.
- Прочищены все грязевики (сетчатый фильтр) в поэтажных щитах.
- Проверены и протянуты все фланцевые соединения.
- Отрегулированы поэтажные коллекторы отопления в период отопительного периода.
- Текущий ремонт системы водоснабжения здания.
- Замена, ревизия, монтажных автоматических воздухоотводчиков в коллекторных на этажах

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

**Замена крана в коллекторной**



**Очистка фильтров системы отопления в коллекторе**



### Проверка параметров отопления



#### **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.

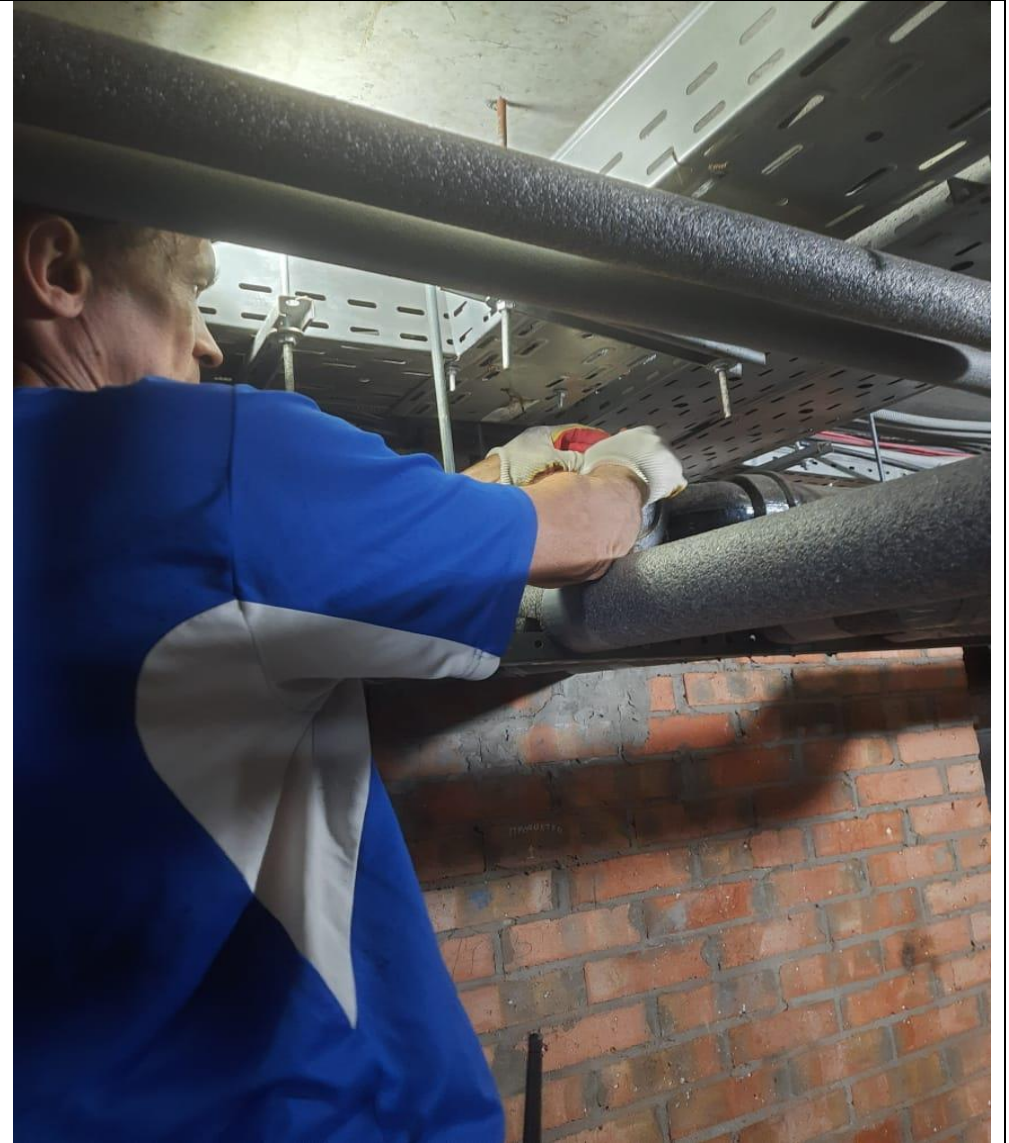
### Прочистка канализационного стояка



**Ремонт стыка канализационных труб**



**Ремонт ревизионного окна на канализационном стояке**



## **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.
- Опломбировка поквартирных электросчетчиков.

### **4.6.2. Первая категория электроснабжения.**

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, перерывов в подаче электрической энергии элементам здания, питающихся от первой категории, допущено не было (За исключением отключения подстанции городских сетей).

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.**

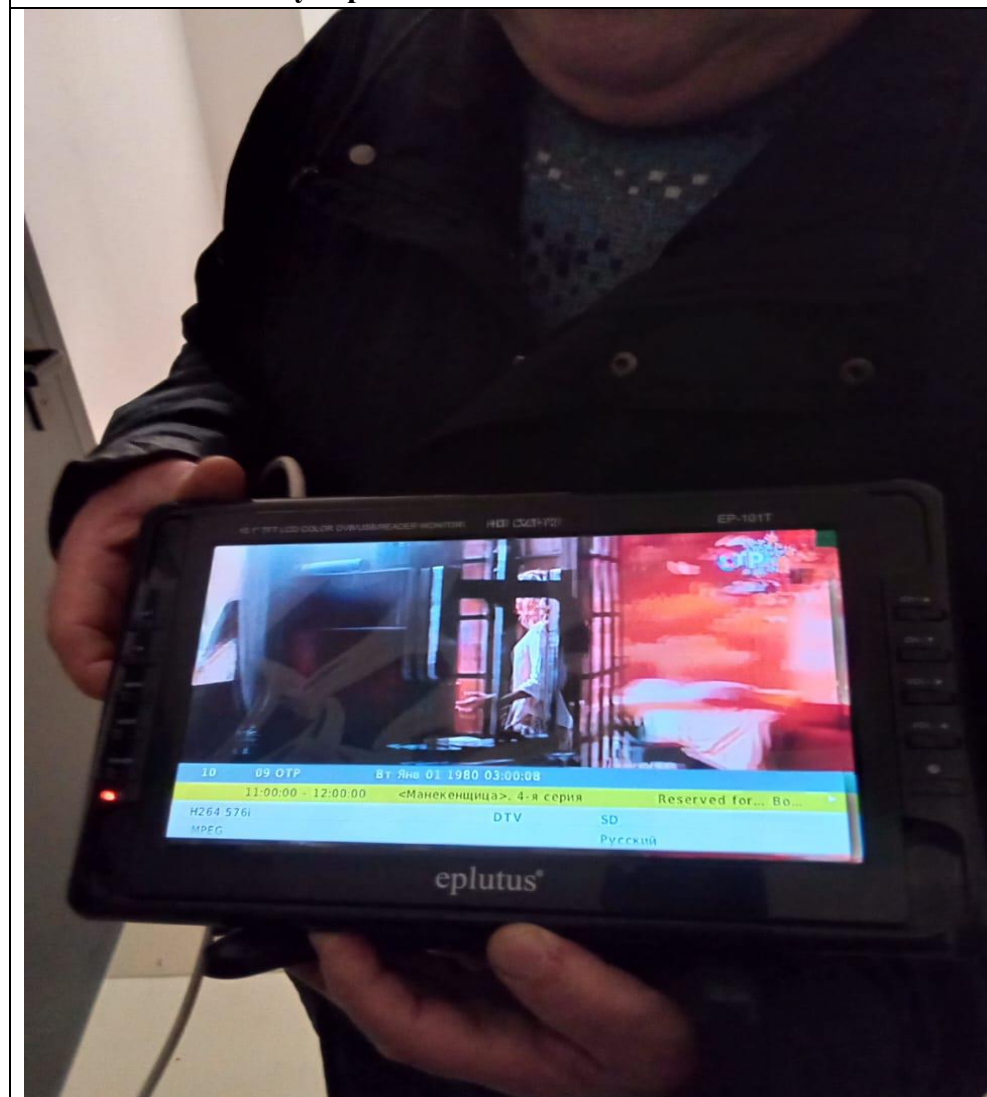
### **4.6.4. Ремонт, восстановление кабельных линий, установка и настройка радиомоста системы видеонаблюдения.**

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.

**Ремонт светильника в МОП****Съем общедомовых показаний**

**Монтаж проходных выключателей в подвальном помещении****Ремонт электрического щитка**

### Регулировка общедомовой антенны



#### **4.7. Система вентиляции**

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

#### **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.
- Замена ручного пожарного адресного извещателя.
- Проверка работоспособности всех приводов автоматического открытия клапанов дымоудаления.
- Система автоматической пожарной сигнализации в рабочем состоянии.
- Установка системы пожарной связи КМЗ.
- Ремонт и установка электромагнитных замков, не предусмотренных проектом дома.

### Укомплектование пожарных щитов парковки



## **5. Конструкции здания.**

За период эксплуатации осмотры конструкций здания проводились регулярно.

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

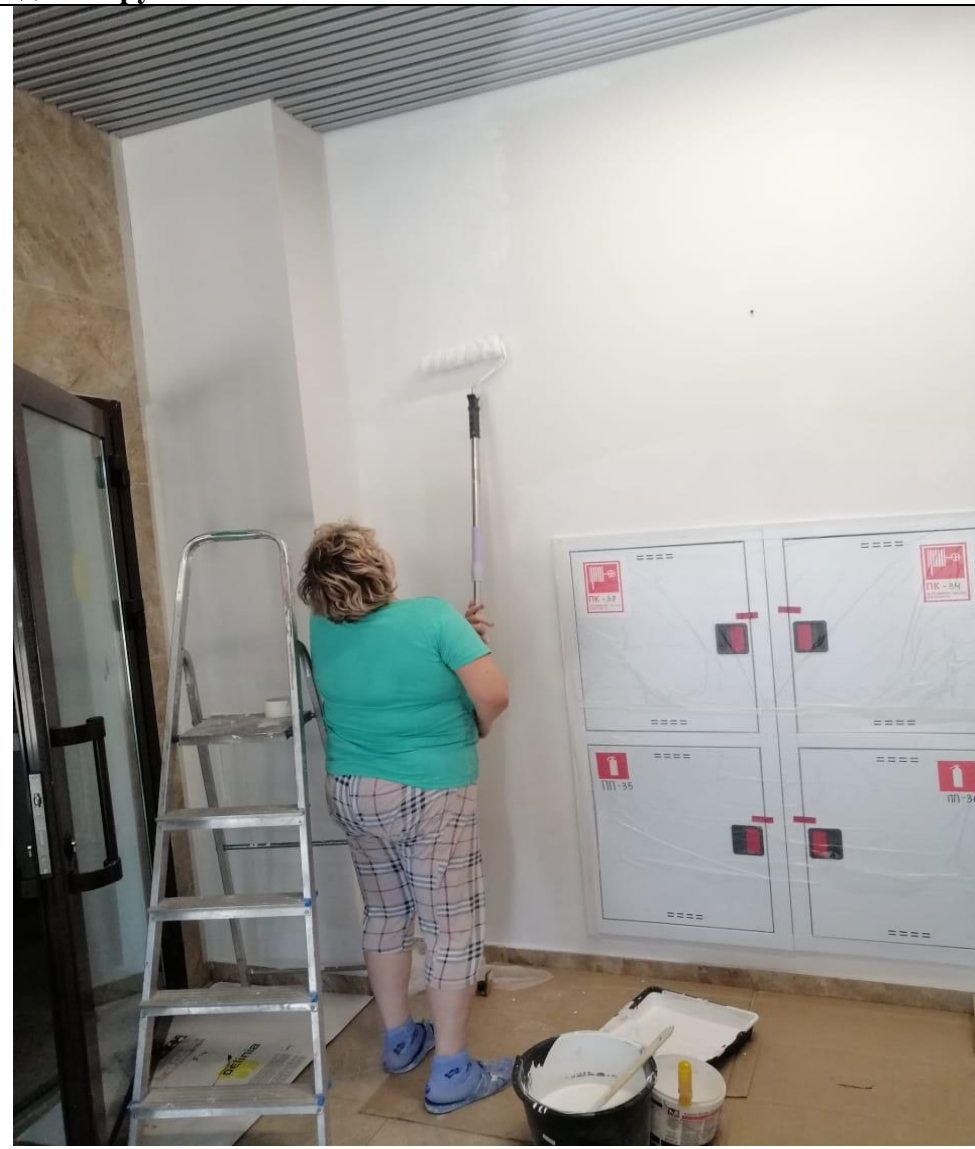
- Заменена разбитая напольная плитка в лифтовых холлах и в местах общего пользования.
- Восстановление плинтусов и плиточного обрамления стен в МОП.
- Ремонт замена половой плитки в МОП.
- Ремонт балконов.
- Проведены работы по монтажу и обслуживанию приямков в подвальном помещении.
- Покраска входных групп

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

**Ремонт балконов**

**Замена плитки в МОП****Штукатурка балконов**

## Покраска входных групп



### 5.1. 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.

За период эксплуатации застройщиком проводились работы по ремонту отливов.

Штукатурка и покраска цоколя дома.

**Ремонт отливов**



**Ремонт козырька входной группы**



Штукатурка цоколя



Покраска цоколя



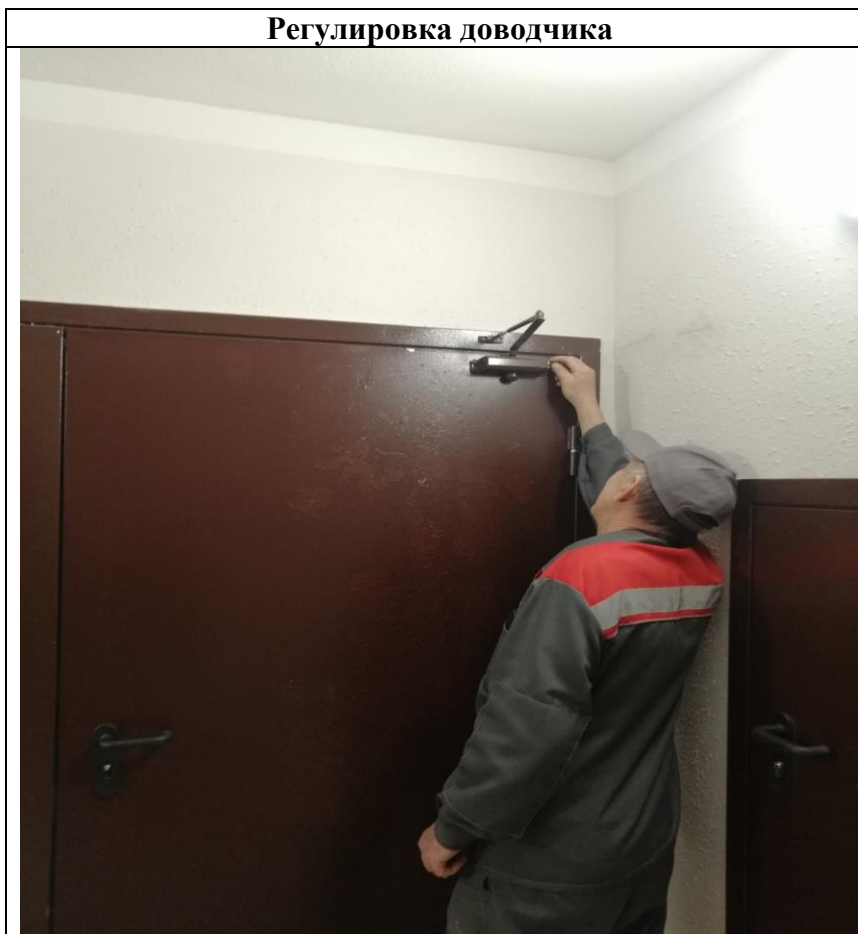
**Шпатлевка стен**

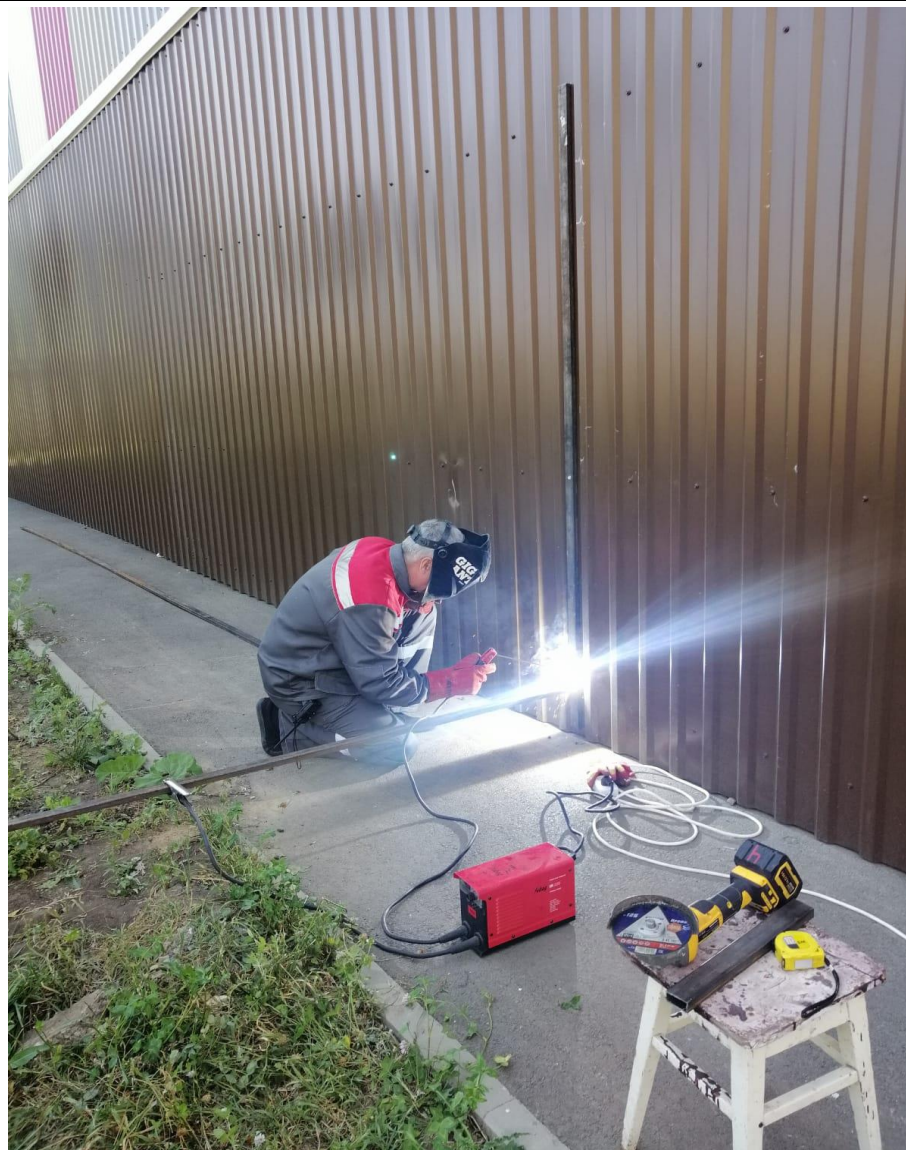
## 5.2. Двери.

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.
- Установка дверных ограничителей.
- Произведен ремонт металлических дверей переходных балконов. Сварочные работы.
- Ремонт и регулировка дверей технических помещений и МОП.
- Ремонт и замена доводчиков на входных калитках.

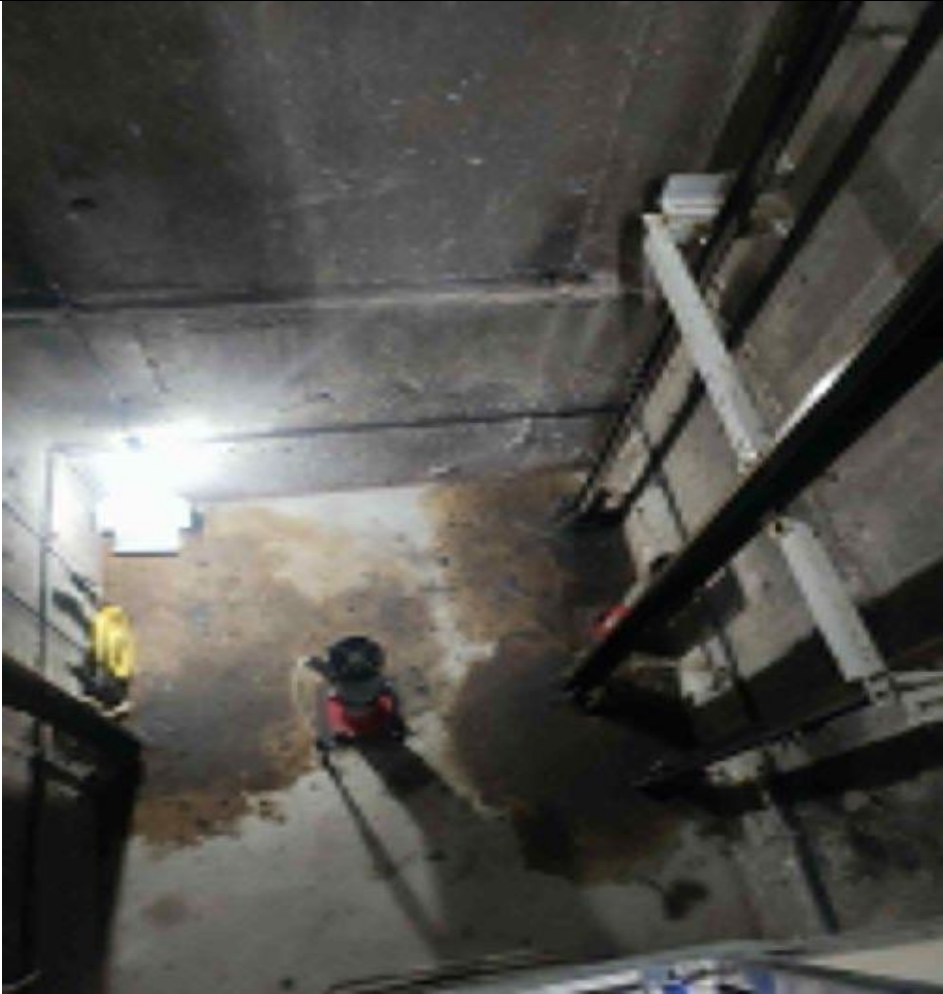
**Регулировка доводчика**

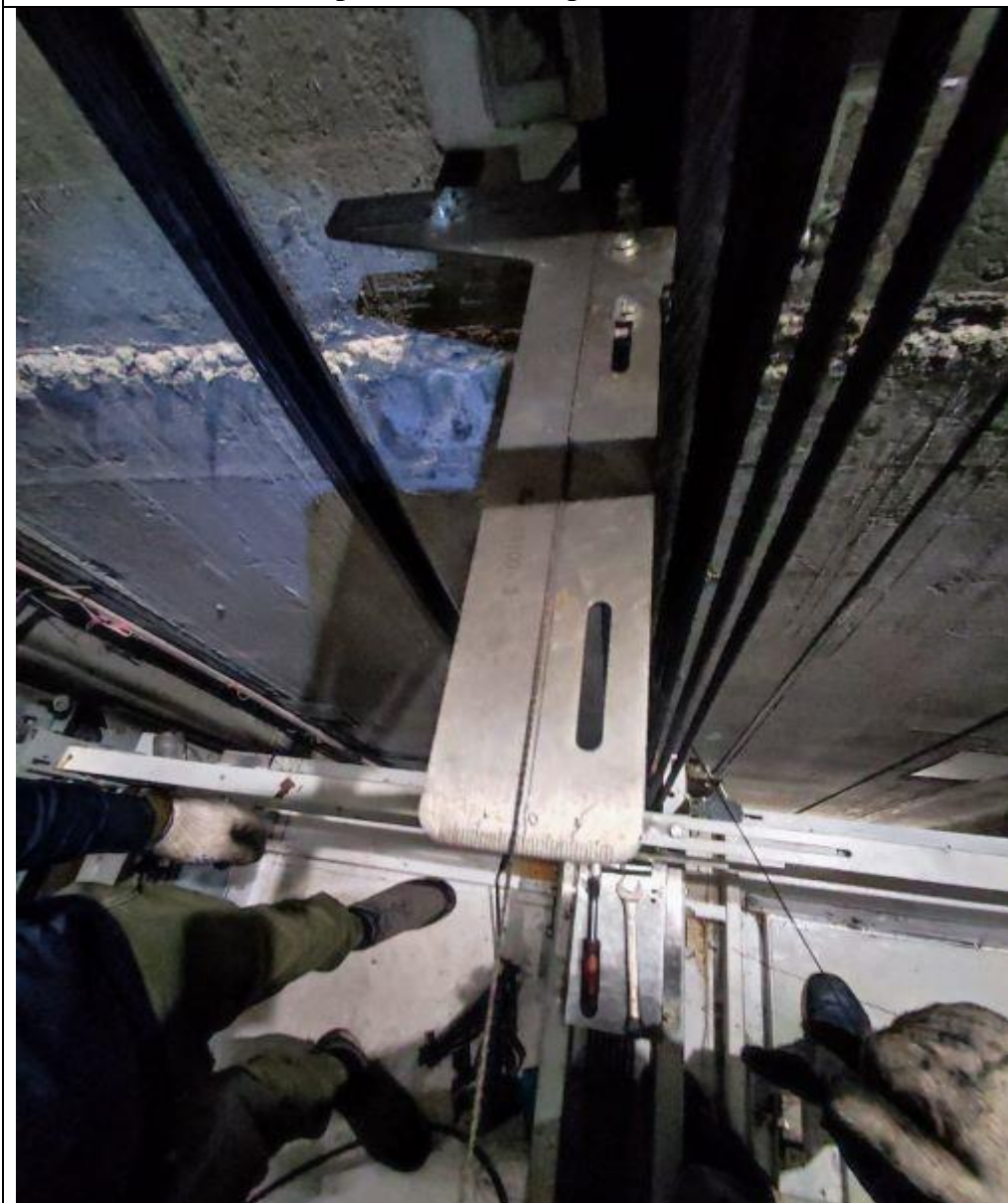


**Ремонт забора на парковке****Ремонт лючка автополива**

### 5.3. Лифтовое оборудование.

В процессе эксплуатации происходили сбои, которые устранялись оперативно и в максимально короткие сроки. В период эксплуатации проведены регламентированные работы. В настоящее время лифты находятся в нормативно-техническом состоянии. Уборка и дезинфекция лифта проводится по графику. Проведены плановые осмотры, регулировка и частичный ремонт лифтового оборудования и подъемников.

| Техническое обслуживание лифтов                                                     | Уборка шахты лифта                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

**Выравнивание направляющих**

#### **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.

В зимний период, по мере необходимости, производилась очистка территории от снега и применение реагентов. При обильных осадках, для расчистки территории от снега и его вывоза привлекалась тяжелая техника (Трактор и погрузчик).

Прочистка ливневок.

Ремонт бензиновой газонокосилки, бензинового тримера.

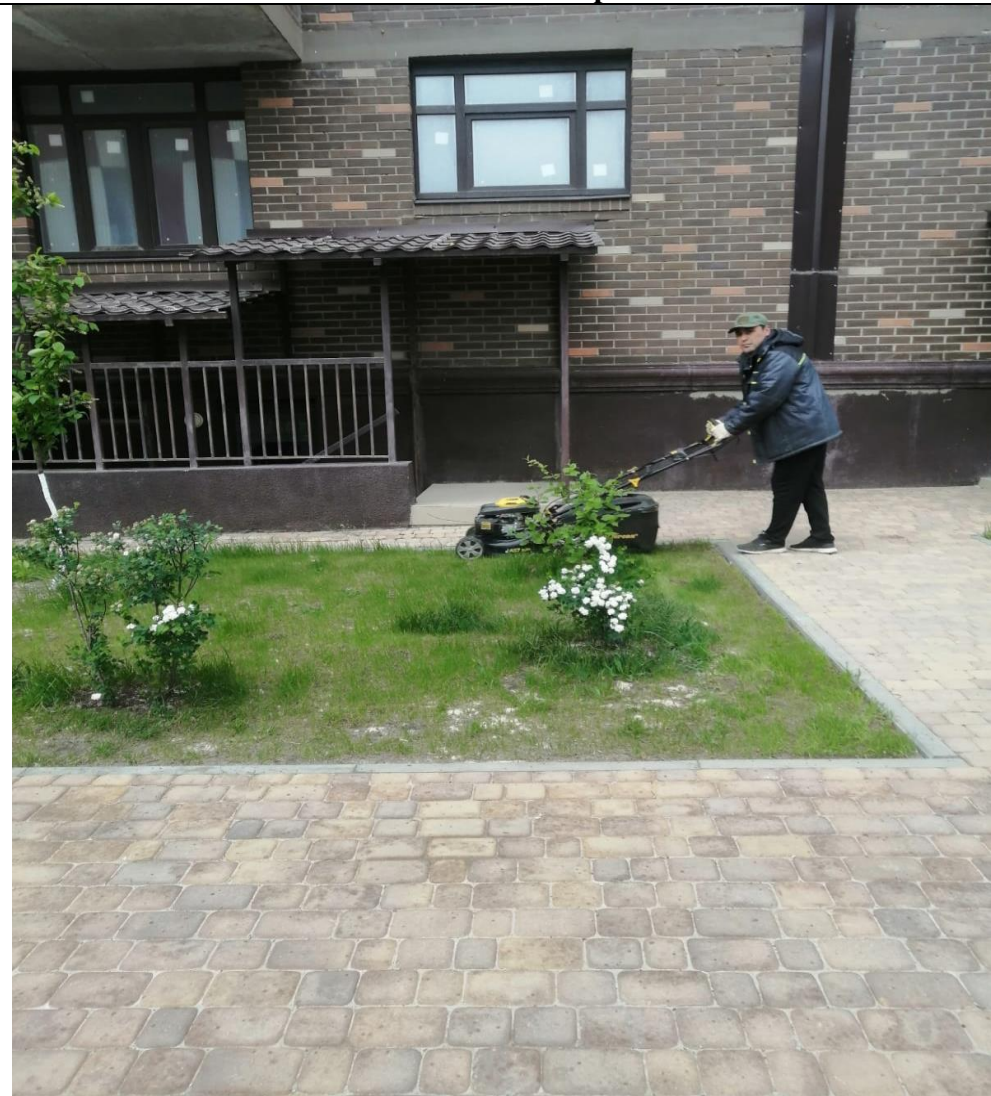
Покупка мусорного контейнера с колёсиками для дворника убирать территорию.

Покупка тачки для перевоза баков для уборки мусора дворниками.

Баки для транспортировки мусора до мусороуборочной площадки.

**Подготовка газона к посеву травы****Применение реагентов от гололеда**

**Очистка ливневок от мусора****Высадка цветов**

**Побелка деревьев****Покос газонной травы**

### 5.4.1. Проезды и тротуары.

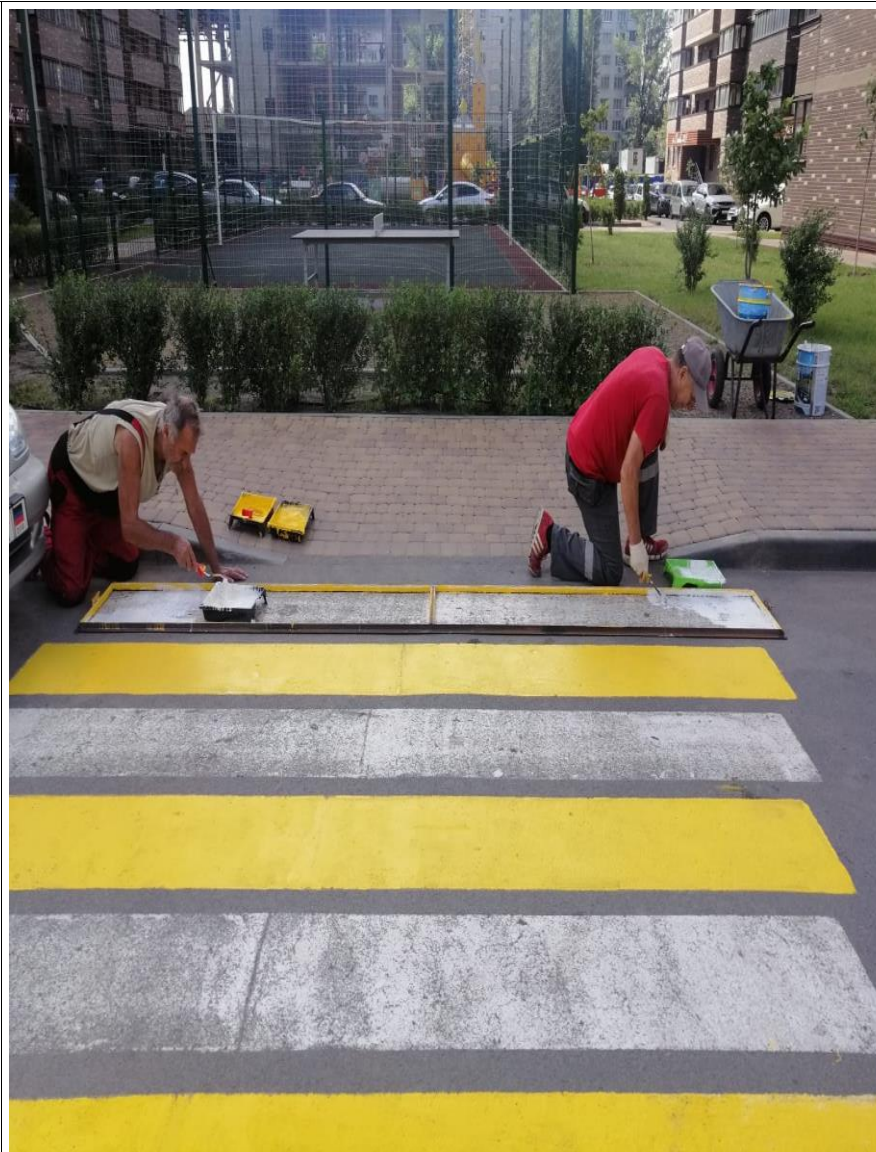
Обновление пешеходных переходов.

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 (январь-февраль 2024г.).

- Устранение провалов грунта.
- Восстановление тротуарной плитки.

**Уборка снега на придомовой территории**



**Обновление пешеходного перехода**

#### 5.4.2. Санитарно-гигиеническая обработка мест общего пользования.



#### **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».

## 6. Работа с собственниками помещений, 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.

Установка стендов и досок объявления в холле домов.

Поздравительные баннеры к Дню победы и Новый год.

Флаги России, Ростовской области, флаг Победы.

Организовано празднование Нового Года.

- Установка и украшение ёлки.
- Украшение территории и входов в подъезд по всему ЖК.

Установка информационных стендов



### Подготовка к празднованию нового года



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

Отчет по МКД Оганова 20, строение 6 за 2024г.

Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества

Начислено собственникам на управление, содержание и ремонт общего имущества

Задолженность на 30.12.2024г.

20 840,50

41,62 руб/м2

10 408 596,38

1 907 689,45

| №<br>п\п | Наименование услуги                                                                                                                                                                                                                                                 | Факт.расходы<br>в 2024г. (руб) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1        | Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения: обслуживание внутренних и внешних сетей оборудования; систем противопожарной защиты; систем электроснабжения; периодическая поверка вентиляционных и дымовых каналов; сезонная подготовка дома | 2 108 990,90                   |
| 2        | Придомовая и внутридомовая уборка мест общего пользования, услуги по дезинсекции и дератизации                                                                                                                                                                      | 2 237 816,68                   |
| 3        | Профилактические и текущие ремонтные работы: выполненные по заявкам граждан; выявленные при текущем осмотре; устранение аварийных ситуаций и их последствий; в том числе:                                                                                           | 1 502 885,88                   |
| 4        | 3.1. выполнение санитарно-технических работ (аварийная прочистка канализации)                                                                                                                                                                                       | 10 500,00                      |
| 5        | 3.2. ремонт холла МКД                                                                                                                                                                                                                                               | 136 900,00                     |
| 6        | 3.3. работы по ремонту холла переходных галерей                                                                                                                                                                                                                     | 471 872,00                     |
| 7        | 3.4. ремонт тамбуров                                                                                                                                                                                                                                                | 497 960,00                     |
| 8        | Техническое обслуживание и ремонтные работы лифтового оборудования, страхование и ежегодная оценка соответствия лифтов                                                                                                                                              | 635 115,78                     |
| 9        | Расходы на управление МКД, в том числе: расходы на содержание, налоги и взносы, банковское обслуживание, обслуживание ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, расходы на аренду                                                                                                | 1 218 493,16                   |
| 10       | Техническое обслуживание и ремонт систем контроля доступа и безопасности: калитка и шлагбаум (в т.ч. амортизация); домофоны, видеонаблюдение                                                                                                                        | 282 651,99                     |
| 11       | Обслуживание, поверка и замена приборов входящих в состав УУТЭ, промывка и техническое обслуживание теплообменников, в том числе:                                                                                                                                   | 179 000,00                     |
| 12       | 7.1. преобразователь давления, демонтаж и монтаж, пуско-наладочные работы                                                                                                                                                                                           | 24 000,00                      |
| 13       | 7.2. поверка тепловычислителя, расходомеров, замена элемента питания, поверка датчиков, демонтаж и монтаж, пуско-наладка                                                                                                                                            | 125 000,00                     |
| 14       | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                                                                                                 | 140 288,40                     |
| 15       | Лицензионное программное обеспечение и услуги по сопровождению; обслуживание орг. техники; аттестация и подтверждение квалификации технического персонала                                                                                                           | 62 881,23                      |

|                                                                                  |                                                                                                |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 16                                                                               | Благоустройство и озеленение придомовой территории, услуги по акарицидной обработке            | 108 744,33           |
| 17                                                                               | Услуги связи, почтовые расходы, интернет, канцелярские товары, расходные материалы и инвентарь | 16 071,98            |
| 18                                                                               | Услуги консьержей                                                                              | 1 380 000,00         |
| 19                                                                               | Услуги охраны                                                                                  | 1 313 639,40         |
| <b>Итого</b>                                                                     |                                                                                                | <b>11 186 579,73</b> |
| <b>Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества (руб/м2)</b> |                                                                                                | <b>44,73</b>         |

## 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 1 907 689 рублей 45 копеек.

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 10 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.

В соответствии с предоставленным годовым отчетом за 2024 год, размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, утвержденный в 2023 году в размере 41,62 руб. с 1м<sup>2</sup>, является экономически недостаточным в связи с повышением рыночных цен на товары, работы и услуги.

Для надлежащего содержания общего имущества и безусловного обеспечения комфортности проживания собственников помещений расположенных в МКД, рекомендуется в 2025 году принять решение об увеличении размера платы за содержание и ремонт общего имущества.