

ООО УК «Комфорт Дона»

Отчёт о деятельности УК за 2025

МКД по адресу: бульвар Платова 4/35



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

г. Ростов-на-Дону, бульвар Платова, 4/35

Информация о деятельности ООО Управляющей компании «Комфорт Дона» за отчетный период по управлению многоквартирным домом: **г. Ростов-на-Дону, бульвар Платова, 4/35** 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 (исключая насосную станцию).
 - 4.4 Система водоснабжения.
 - 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 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, бульвар Платова, 4/35**
2. Год постройки: **2016**
3. Материал стен: **кирпич**
4. Число этажей: **7**
5. Наличие чердака: **имеется**
6. Наличие подвала: **имеется**
7. Количество подъездов: **1**
8. Количество квартир: **55**
9. Общая площадь (м²): **2772,9**
10. Количество лифтов: **1**
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 Удовлетворительное
3	Крыльцо, лестничные марши	Монолитная железобетонная плита, кафель	Требуется частичного восстановления
4	Балконы	Монолитная железобетонная плита, кирпич	удовлетворительное
5	Перекрытия	Монолитная железобетонная плита	Хорошее
6	Кровля	Мягкая наплавляемая битумно-полимерная	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)	Удовлетворительное
11	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
11.1	Электроснабжение	Медные провода	Хорошее
11.2	Холодное водоснабжение	Металл, полипропилен	Удовлетворительное
11.3	Горячее водоснабжение	Стальные трубопроводы	Хорошее
11.4	Водоотведение	Пластиковые трубы	Хорошее
11.5	Отопление	Стальные трубопроводы	Хорошее
12	Прочее		
12.1	Мусоропровод	Есть (Не используется)	Хорошее
12.2	Лифт (1 шт.)	Есть	Хорошее
12.3	Пандус	Есть (Металл, бетон)	Нормативно-техническое
12.4	Приточно-вытяжная вентиляция	Вентиляционные каналы	Хорошее
12.5	Ливневая канализация	Стальные трубопроводы	Хорошее
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. Платова 4/35 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. По системный 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% тепло производительности 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;
- Проведена проверка и опрессовка системы на целостность избыточным давлением;
- Произведён ремонт теплообменника;
- Прочистка всех грязевиков (с 50% заменой), ревизия арматуры (с заменой 70%запорной арматуры) и оборудования КИП (контрольно-измерительных приборов) с полной заменой и проверкой 100% манометров 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:

- Уборка мусора, обеспыливание, покраска элементов.
- Замена 2х задвижек.
- Замена светильников в ТП.

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.

Ремонт теплообменника



Промывка системы отопления.



Профилактика теплообменника.



4.2 Насосная станция холодного водоснабжения.

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

Водоснабжение обеспечивается водяной насосной станцией, расположенной в подвальном помещении дома.

В период эксплуатации насосной станции холодного водоснабжения проведены следующие работы :

- Осуществлялась регулировка в работе автоматики насосной станции.
- Обеспыливание щита управления и уборка помещения насосной станции.
- Проведена ревизия насосов повышающих давление.
- Регулярно проводились текущие, сезонные и внеочередные осмотры.
- Замена ламп в светильниках в помещении насосной станции.

Регулировка насосной станции.



Сборка теплообменника



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 грязевиков
- Ремонт обратных клапанов с заменой 50% и их чистка
- Регулировка редукторов давления в ТП
- Ремонт магистрали холодной воды.

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

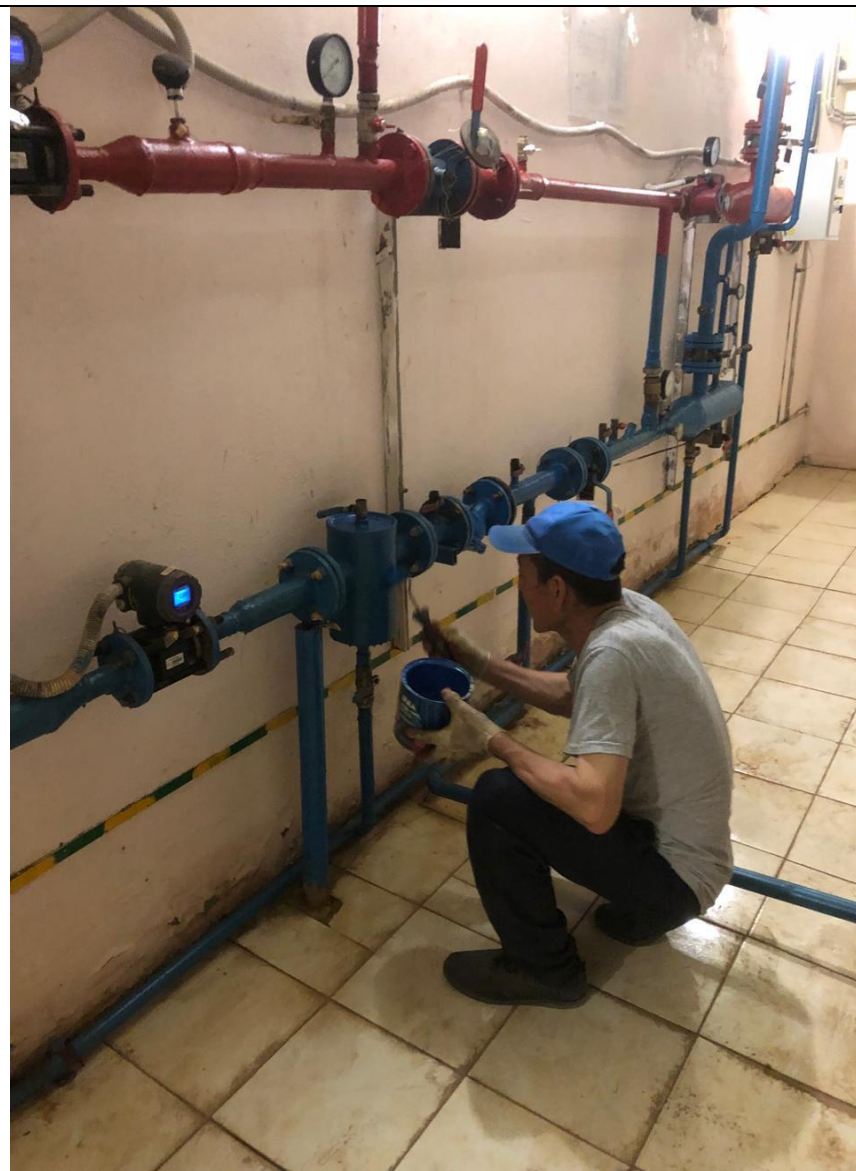
Ремонт магистрали холодной воды

4.4 Система теплоснабжения.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуаций не допущено. Проведены плановые работы по предотвращению аварий. Заявки жильцов МКД обрабатывались незамедлительно. Случаев заморозки или остановки отопления в отопительный сезон не допущено. Аварийных случаев не допущено. Протечек на стояках общей системы не обнаружено.

В период эксплуатации по системе водоснабжения произведено:

- Прочищены все грязевики
- Протянуты все фланцевые соединения.
- Отрегулированы все квартиры, предоставившие доступ, в период отопительного периода.
- Прочищены обратные клапаны.
- Проведены плановые осмотры всех труб теплоснабжения

Обслуживание рамок**Ремонтные работы**

Промывка системы отопления.**Проверка шахты вентиляции**

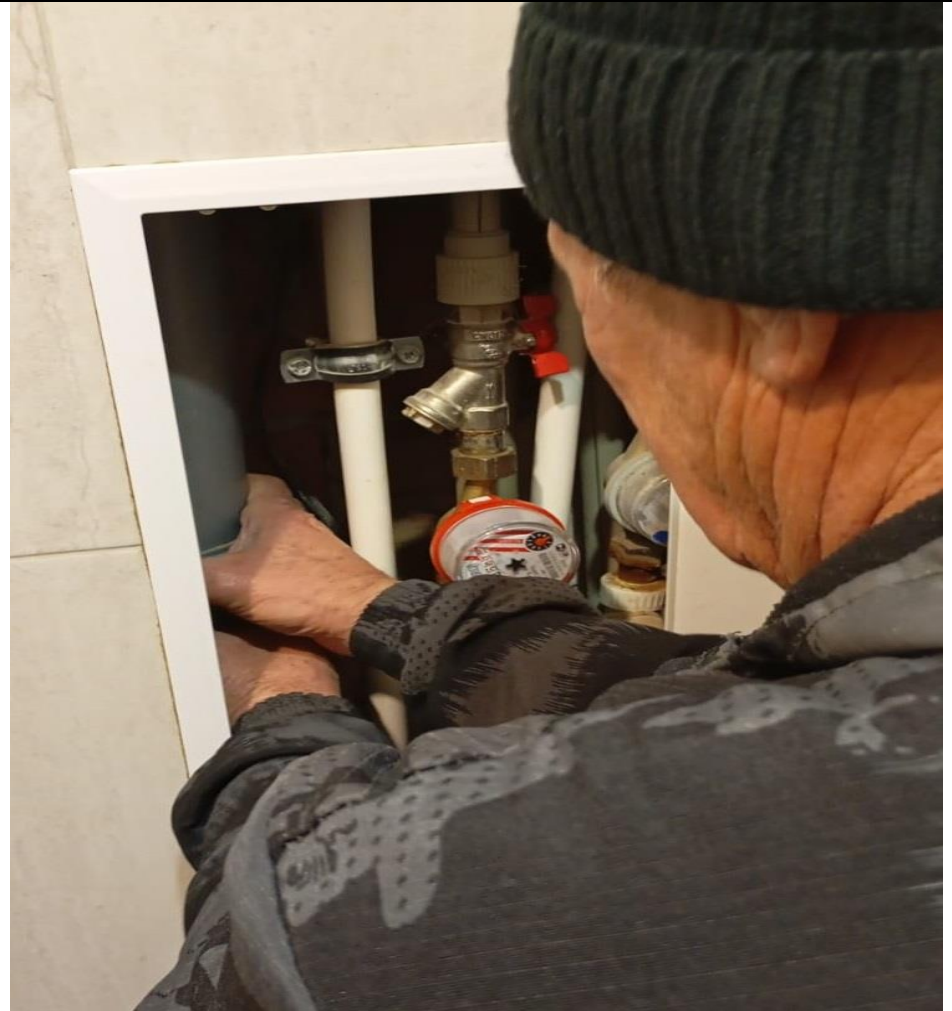
4.5 Система канализации

За период эксплуатации зафиксирован 1 случай засорения системы канализации строительным мусором или бытовыми отходами. Заявки жильцов МКД обрабатывались незамедлительно. Произведен ремонт стояка канализации в квартире. Устранена неисправность в системе канализации.

Устранение неисправности



Ремонт стояка канализации



\4.6 Система электроснабжения.

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

4.6.1. Вторая категория электроснабжения.

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

Заменено 3 автомата на категориях потребителей

- Проведены работы по проверке правильной работы АВР на системах электроснабжения здания.
- Проведена ревизия электро-щитового оборудования, обеспыливание и уборкой мусора.
- Помещение электро-щитовой укомплектовано средствами пожарной и электрозащиты.
- Произведено запенивание технологических выходов кабельных сетей.
- Проведена ежегодная уборка ВРУ .

Уборка ВРУ

4.6.3. Освещение.

За период эксплуатации проведены работы:

- Замена датчиков движения.
- Замена уличных светильников (освещение крыльца, входной группы)
- Монтаж/демонтаж новогодних гирлянд и украшений.
- Замена вышедших из строя светильников основного и аварийного освещения мест общего пользования.
- Замена вышедших из строя светильников на лестничных маршах.
- Замена ламп в подсобных и технических помещениях.

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

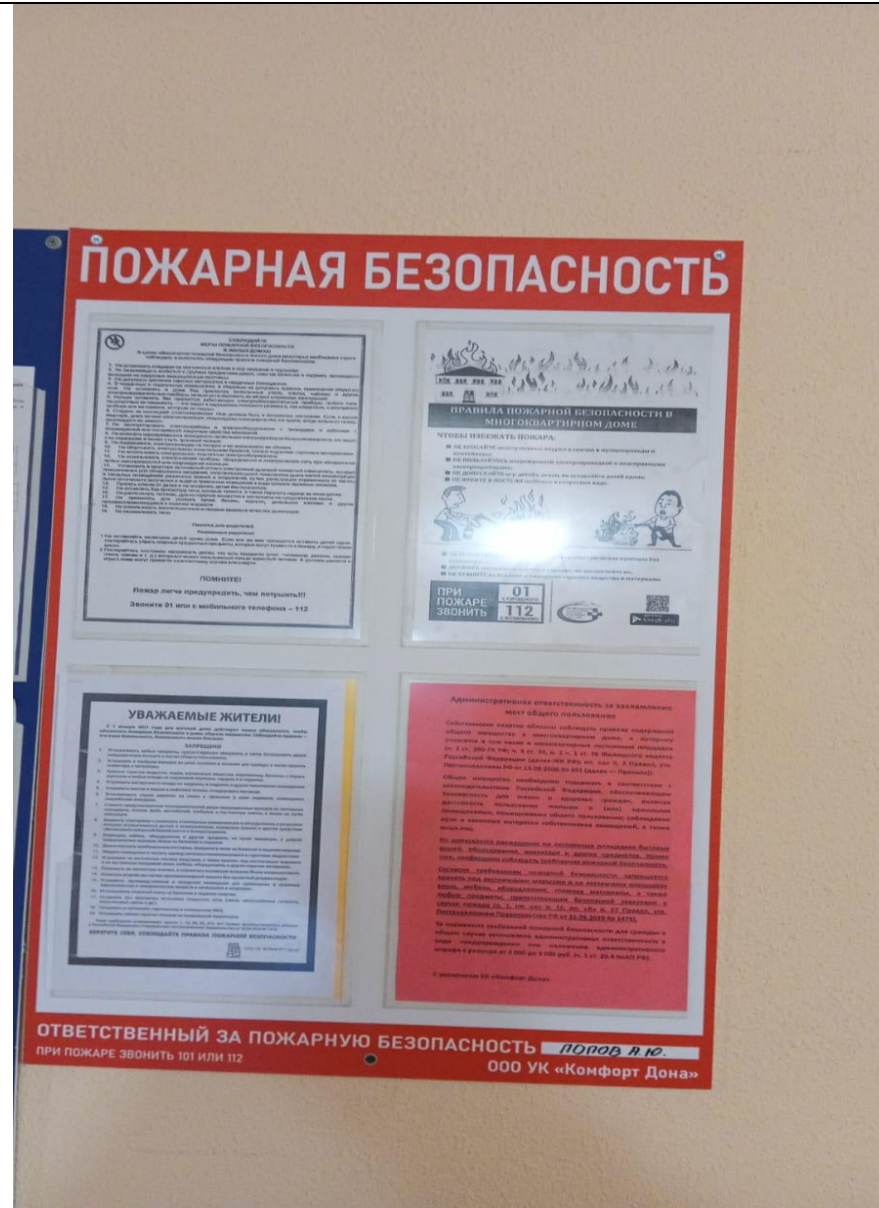
Замена уличных светильников (освещение крыльца, входной группы)

4.7 Система пожарной сигнализации и дымоудаления.

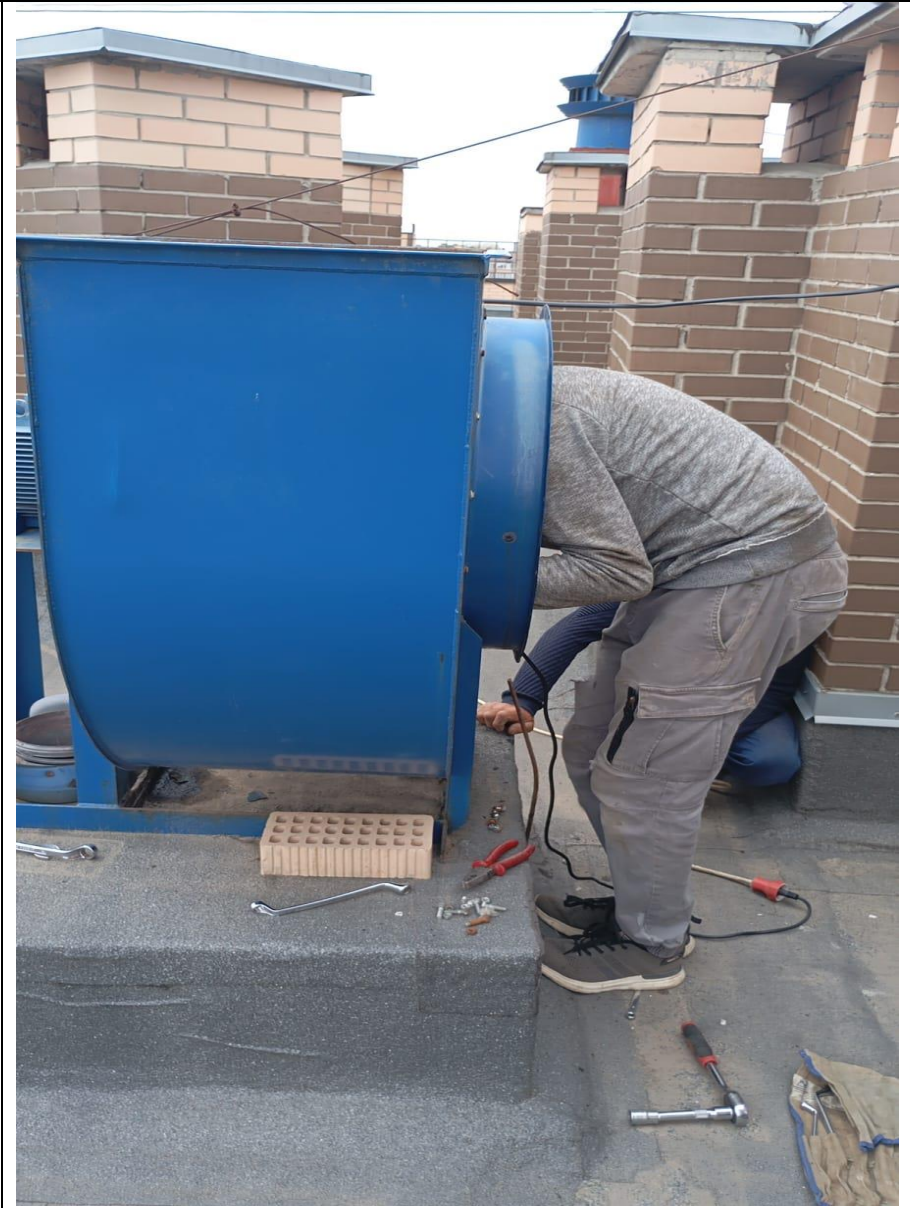
В процессе эксплуатации сбоев при работе общеобменной системы вентиляции не выявлено. Проведено техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре, автоматики противодымной вентиляции и управления инженерными сетями при пожаре в местах общего пользования.

- Проведены плановые, сезонные и профилактические осмотры общеобменной системы вентиляции.
- Произведено утепление вентиляционных каналов.
- Проведена полная замена приводов на системе ДУ(дымоудаления) на всех этажах дома
- Установка диффузоров на вентиляционные каналы
- Проведена ревизия автоматики.

Противопожарные памятки



Замена двигателя вентиляции



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.

- Подвал сухой, произведена уборка и вывоз мусора.
- Произведена уборка и вынос мусора с кровли.
- Проведены работы по усилению кирпичных перегородок на входных группах. (Сварочные работы)
- Замена напольной плитки на входной группе.
- Покраска перил, решеток, стоек.
- Ремонт цоколя.
- Замена напольной плитки на входной группе.
- Обработка пандусов гидроизоляцией.
- Покрашена труба в подъезде на 1м этаже

Ремонт и покраска трубы.**Покраска ограждений крыши**

5.1 Фасад здания.

В результате эксплуатации нарушений в элементах фасада не выявлено, фасад находится в хорошем состоянии.
Произведена покраска перил, решеток и стоек входных групп и входов в подвалы – 65м²
Произведён ремонт и восстановление цоколя здания – 20м², промыты все окна МОП фасада здания., произведён ремонт плитки входной группы в подвал дома.

Ремонт плитки.



Покраска цоколя



5.2 Двери, окна, продухи

В ходе эксплуатации были проведены работы по ремонту и окраске внутриподъездных дверей и дверей на лестничные клетки. Проведена ревизия замков и дверных ручек, замена и регулировка дверных доводчиков, установка запорных. Ремонт и регулировка входных, металлических дверей первого этажа, замена комплектов дверных ручек. Произведена покраска дверей мусоросборника. Произведена чистка и регулировка продухов - окон. Произведён ремонт выходов на крышу (штукатурка, покраска)

Регулировка доводчиков входных дверей



5.3 Лифтовое оборудование.

Дом оборудован одним лифтом. Техническое обслуживание лифтов осуществляет ООО «Лифтер 3», контроль над работой лифта осуществляется круглосуточная диспетчерская служба. Лифт имеет 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.

УК «КОМФОРТ Дона» и подрядная организация ООО «ЛИФТЕР-3» столкнулись с огромной проблемой как с поставкой запасных частей. Производилась замена запасных путевых выключателей КДШ. Замена основной платы ПУ-5.

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.

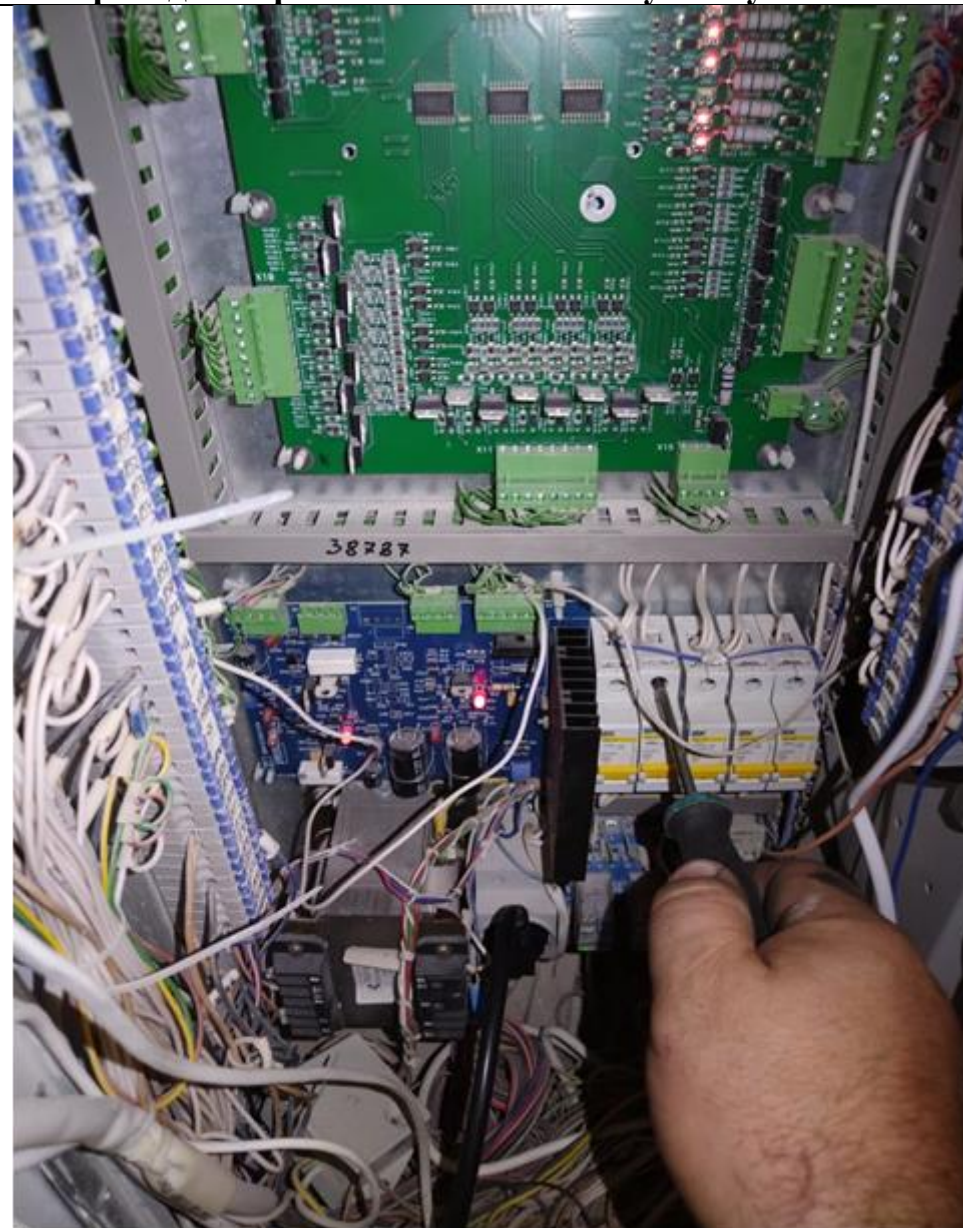
Согласно графика регламентных работ проведено периодическое техническое освидетельствование лифтов. В процессе эксплуатации происходили сбои, которые устранялись оперативно и в максимально короткие сроки. В период эксплуатации проведены регламентные работы.

Уборка лифта проводится по графику.

Покраска тамбуров лифтовых



Проведение работ по техническому обслуживанию.



5.4 Прилегающая территория.

Своевременную уборку дворовой территории обеспечивает один дворник, в летнее время дополнительно привлекаются работники для покоса и полива газона. Содержание внутридворовой территории отвечает санитарным нормам, находится на уровне. Покраска и очистка бордюров. Ремонт и окраска полусфер. Детская и спортивная площадка соответствует стандартам обслуживания.

Покраска бордюров на прилегающей детской площадке



Ремонт полусфер



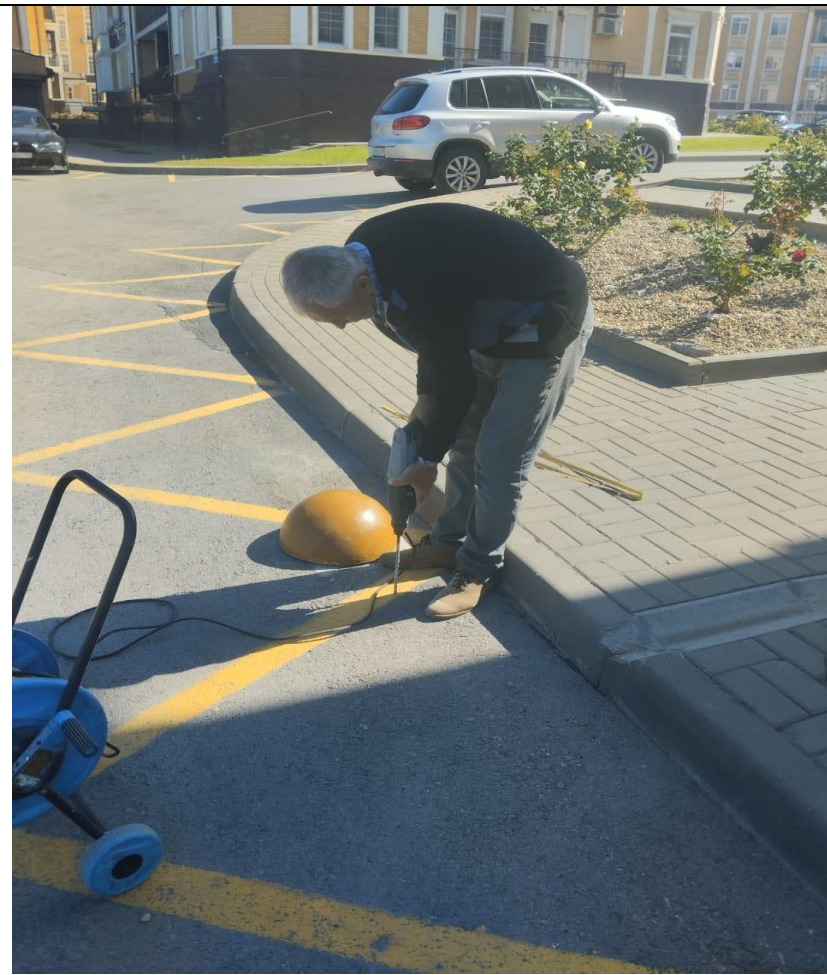
5.4.1 Проезды и тротуары.

Проезды и тротуары содержатся в надлежащем состоянии. За состоянием ведется контроль и принимаются необходимые меры.

- Устранены критические провалы грунта.
- Установка анти парковочных столбиков и полусфер.
- Ремонт и восстановление и покраска дорожных бордюров и поребриков.

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 (Трактор).

Крепеж полусфер



Уборка снега, обработка территории реагентами



5.4.2 Детские и спортивные площадки.

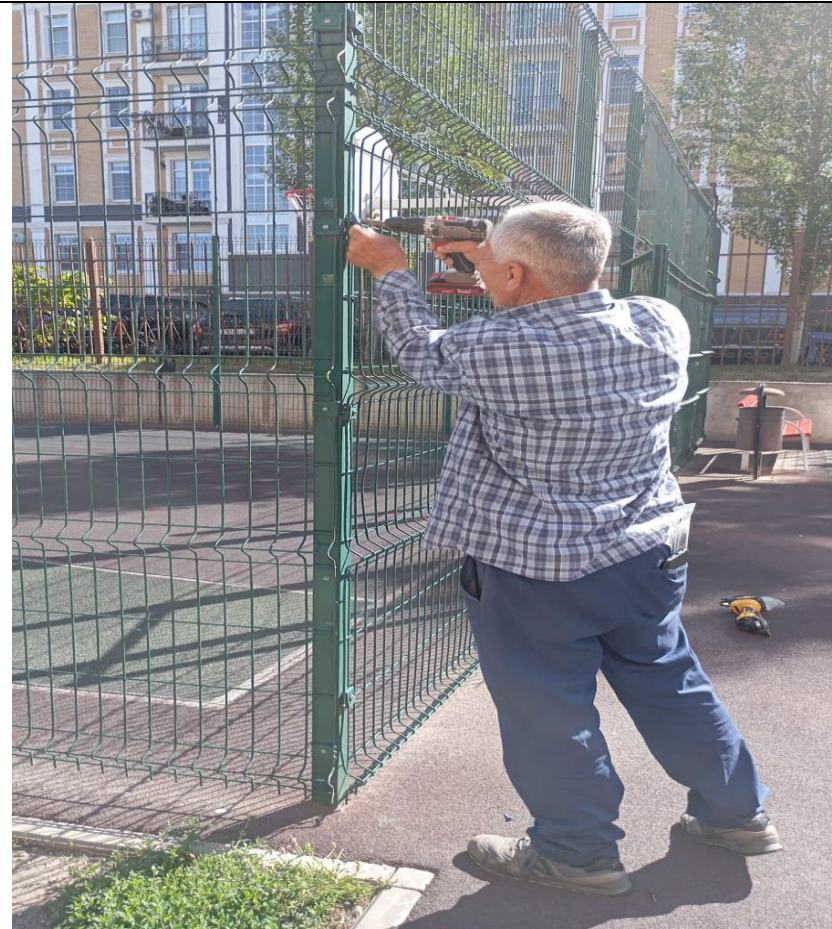
Проведены работы по ремонту ограждения, замене и покраске секций. Проводились закрепление и покраска элементы детской и спортивной площадок.

- Ремонт ограждения спортивной - баскетбольной площадки.
- Закраска граффити.
- Крепление элементов детской и спортивной площадки. (сварочные работы)
- Ремонт баскетбольных колец..

Ремонт баскетбольных колец



Ремонт ограждения спортивной 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, а также обрезка деревьев и кустарников, обработка деревьев специальными средствами от вредителей. Посадка цветов и кустарников вокруг детской площадки. Проведение субботников, посадка новых кустов, удобрение.

Побелка деревьев



Обработка кустов и деревьев



5.4.4 Уборка и санитарно-гигиеническая обработка земельного участка.

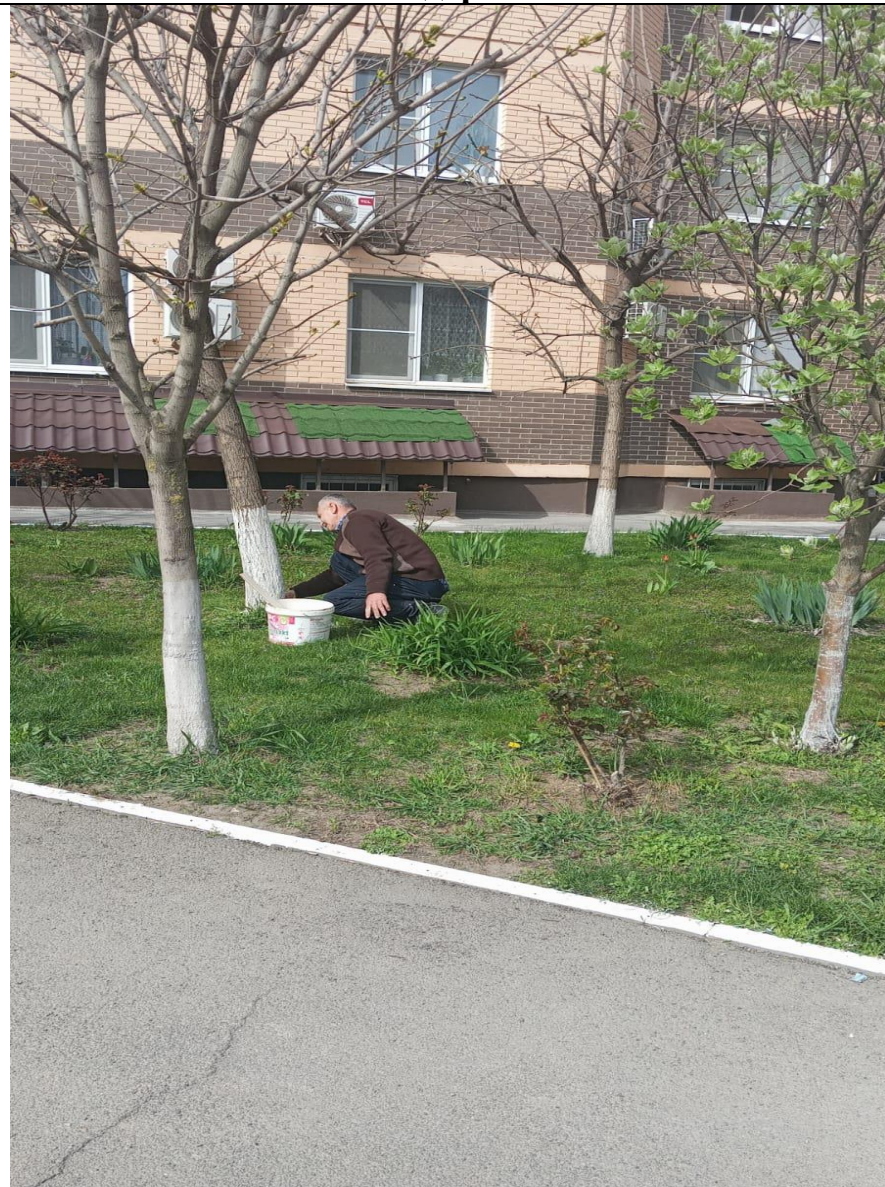
В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по озеленению, поливу и уходу за газонами, подсев травы по всему участку и на клумбах, обрезка и уборка старых веток, покос травы постоянно -по мере необходимости.. Обработка земельного участка противоклещевыми химикатами (акарицидная (от клещей) обработка газонов в сезон их размножения для предотвращения появления).

Полив земельного участка



Покос травы



Побелка деревьев**Обработка земельного участка**

5.4.5 Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора.

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

Уборка территории производится ежедневно и поддерживается в надлежащем санитарном состоянии.

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

Сбор и вывоз мусора на контейнерную площадку, уборка территории.



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.

Организовано празднование Нового Года.

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

Организация и проведение празднования «Нового Года» на территории ЖК.



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, бул. Платова, 4/35 за 2025 год
общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОМФОРТ Дона»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

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

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного 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): 2 772,9 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 измерени я 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	27,26	327,12	907 071,05	362,93	1 006 365,19
ИТОГО				-	907 071,05	-	1 006 365,19

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: 202 604,04 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	-	-	-

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	99 975,27	974 160,94	983 282,57	90 853,64
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	--	-
ИТОГО		99 975,27	974 160,94	983 282,57	90 853,64

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 90 853 рублей 64 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. Собственники должны осознавать, что своевременное внесение платы, является обязанностью собственников помещений в МКД, а не их добровольным желанием.

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. Размер платы, действующий в МКД, не является достаточным для полноценного оказания услуг. Управляющая компания вынуждена испытывать серьезные трудности, связанные с ростом стоимости услуг подрядных организаций, материалов, необходимых для проведения работ, при этом собственники игнорируют предложения об изменении размера платы. Данный вопрос должен быть решен положительно в ближайшее время, в противном случае управляющая компания будет вынуждена ограничить спектр оказания услуг.

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.

