

ООО «КОМФОРТ»

ОТЧЕТ по исполнению договора № 8 от 01.03.2017 года

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.03.2017 по 31.12.2017
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Куйбышева, д.20

I. Уважаемые жители!

В уходящем году мы делали все возможное, чтобы жизнь в наших домах стала более комфортной и уютной. 2018-й год ставит перед нами новые задачи, которые нам предстоит решать вместе с Вами, уважаемые жители. Ведь Ваше участие в вопросах управления домом нам так необходимо! Благодарю всех, кто активно участвовал в решении наших с Вами совместных задач: старших по домам, неравнодушных и активных жителей, всех, кому не безразлично состояние их домов, всех, кто с полной ответственностью и пониманием относится к своей роли собственника жилья, кто готов принять на себя груз решения общих задач.

Нас радует, что развивается и совершенствуется взаимодействие между жителями и сотрудниками УК. Как это и должно быть в идеале. Я надеюсь, что в будущем году эти взаимоотношения будут еще более продуктивными, и вместе нам удастся сделать для жителей дома гораздо больше.

II. Общие сведения о многоквартирном доме

- | | |
|---|---|
| 1. Адрес многоквартирного дома <u>ул.Куйбышева, д.20</u> | 2. Кадастровый номер - |
| 3. Серия, тип постройки - | 4. Год постройки <u>1957</u> |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета <u>на 2004 год по данным БТИ 53%</u> | |
| 6. Степень фактического износа <u>нет данных</u> | |
| 7. Год последнего комплексного капитального ремонта <u>нет данных</u> | |
| 8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) - | |
| 9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу <u>нет</u> | 10. Количество этажей <u>2</u> |
| 11. Наличие подвала - | 12. Наличие цокольного этажа <u>нет</u> |
| 13. Количество квартир <u>8</u> | |
| 14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества <u>нет</u> | |
| 15. Строительный объем <u>2307 куб.м.</u> | |
| 16. Площадь: | |

- а) жилых помещений (общая площадь квартир) **469.5 кв.м.**
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) -
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) **339.5 кв. м.**
17. Площадь лестниц, включая коридоры **47.5 кв. м.**
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) **47.5 кв. м.**
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **292 кв. м.**
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **583 кв. м.**
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **42:19:0302018:26**

III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износ?
1	Фундамент	Ж/б ленточный	Удовлетворительное	
2	Цоколь	Ж/б	Отремонтирован	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Шлакоблочные	Удовлетворительное	
	Внутренние	Шлакоблочные Кирпичные	Требуется ремонта трещина от фундамента по всей внутренней стене подъезда №2	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка		Требуется ремонта, частичное отслоение штукатурных слоев	
	Козырьки.	Металл	Заменены	
5	Крыши			
	Покрытие	Шиферное полотно, четырёх скатная.	Требуется ремонта, шифер частично треснут. Протекание примыканий. Конек сгнил и отсутствует.	
	Чердачное помещение		Присутствует мусор в виде обломков старого шифера и кирпича.	
	Смотровое окно	Деревянное	удовлетворительное	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Деревянное	Отсутствует утепление над подъездными лестничными маршами.	

	Межэтажное	Деревянное	Удовлетворительное	
	Подвальное	Деревянное	Удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное, частичное поверхностное отслоение стяжки.	
	1,2 этажа	Ж/б стяжка	Бетонная стяжка частично отслаивается от основного перекрытия	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Шлакобетонные	Трещины и дыры, требуют ремонта	
	Самонесущие	Шлакобетонные	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2 подъезда	Деревянные	Удовлетворительное	
	Двери наружные	Деревянные, Металл	Заменены	
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительно	
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное	
	Площадки	Ж/б	Частичное отслоение верхнего слоя раствора	
	Подъезды		Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, в подъездах и потолочного перекрытия.	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон, асфальт	Удовлетворительное. Отмостка частично разрушена.	
	Заборы и ограды	-	-	
12	Центральное отопление			
	Радиаторы	-	В подъездах отсутствуют	
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл; ГППР	Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура			
	Сети	ГППР, 20	Удовлетворительное	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	

	Сети	ППР, металл.	Удовлетворительное	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	Кирпичные	Удовлетворительное	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное, прочистка	
	Оголовки вент. каналов		Отсутствуют. Наружные короба требуют ремонта	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюмини й	Ввод через чердачное помещение подъезда №1	
	Точки	Щит распредел ительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	алюминий	удовлетворительное	
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное	

Выводы и предложения: Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение косметического ремонта подъездов, наружных стен, частичная замена профильного полотна, утепление подъездных потолков, остекление подъездных оконных проемов, восстановление отмостки, замена Электроввода от общедомового счетчика. Требуется реконструкция системы отопления.

IV. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за отчетный период.

		Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)
1	Долг на начало периода	0	0
2	Начислено	80593.47	16804.52
3	Оплачено	75614,32	14862.08
4	Задолженность на конец отчетного периода	4979,15	1942.44
5	Выполнено работ (оказано услуг)	151223.27	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-75608,95	14862.08

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – осмотр, инвентаризация электропроводки, периодическая замена ламп, патронов – монтаж подъездных козырьков – монтаж входной двери 2-го подъезда – чистка технологического приямка, демонтаж старого ввода в дом, монтаж ППР ввода в дом, установка запорной арматуры – ремонт чердачного окна – ремонт тамбуров после установки двери и восстановление цоколя по периметру дома – Выполнение мероприятий по предотвращению аварийных ситуаций, согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.02.2017) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 09.09.2017) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"	103819,41
2	Содержание придомовой территории (сбор мусора, подметание в летний период, уборка снега в зимний период, очистка кровель от снега и наледи, уборка территории механизированным способом, вывоз снега, скашивание и уборка травы, рубка кустарников, чистка чердаков от мусора)	22274.65
3	Очистка вентканалов	0
4	Услуги по приему, учету и расчету платежей	6125,68
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	8755.19
6	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	10248.34

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2017 Г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
----------	--------------------	---

1	Текущий ремонт жилищного фонда	7
2	Содержание придомовой территории	3,3
3	Услуги по приему, учету и расчету платежей	1,07
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	3,63
5	Капитальный ремонт	4,13

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»

ИНН: 4246020928 КПП 424601001 ОГРН: 1164205077080
uk.comfort@rambler.ru Сайт ООО «Комфорт» <http://www.яшкино-ук.рф>
Юридический адрес: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Комарова 28-9
Адрес местонахождения: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Суворова 32

Тел./факс: +7(384)552-54-90

Директор Котович Юлия Алексеевна сот. +7(906)922-53-49

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович сот. +7(951)592-13-46

Тел. Аварийной круглосуточной службы: +7(384)552-54-90

БИК 043207612 К.сч. 30101810200000000612

Р.сч. 40702810726000011518 в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово



Директор Котович Юлия Алексеевна

Ю.А. Котович

Дата 31.03.2018

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

О.А. Кривицкий

Дата 31.03.2018