

# ООО «КОМФОРТ»

## ОТЧЕТ по исполнению договора № 4 от 01.12.2016 года

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.12.2016 по 31.12.2017  
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Мирная, д.1

### 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 ул. Мирная, д.1
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:219
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1957
5. Степень износа по данным гос.тех. учета на 2004 год по данным БТИ 52%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет данных
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2007(перекр) согласно данным тех.паспорта от 2004 года.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 2
11. Наличие подвала -
12. Наличие цокольного этажа -
13. Количество квартир 16
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
15. Строительный объем 4372 куб.м.
16. Площадь:

- а) жилых помещений (общая площадь квартир) **872.2 кв.м.**
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) **48 кв.м**
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) **850.7 кв. м.**
17. Площадь лестниц, включая коридоры **108.2 кв. м.**
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) **108.2 кв. м.**
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **742.5 кв. м.**
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **2376 кв. м.**
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **42:19:0302018:32**

### III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома                                 | % износа |
|-------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1     | Фундамент                             | Ж/б ленточный                                                            | Требуется восстановление                                                                               |          |
| 2     | Цоколь                                | Железобетон                                                              | Требуется ремонта, частичное отслоение штукатурного слоя, требуется восстановление                     |          |
|       | Гидроизоляция                         | Рубероид                                                                 | Удовлетворительное                                                                                     |          |
| 3     | Стены                                 |                                                                          |                                                                                                        |          |
|       | Наружные                              | Шлакоблок                                                                | Частичное отслоение штукатурного слоя, множественные трещины                                           |          |
|       | Внутренние                            | Шлакоблок                                                                | Требуется ремонта трещина от фундамента по всей внутренней стене, подъезда № 2                         |          |
| 4     | Фасады                                |                                                                          |                                                                                                        |          |
|       | Архитектурная отделка                 |                                                                          | Требуется ремонта, частичное отслоение штукатурного слоя.                                              |          |
|       | Козырьки.                             | Металл                                                                   | Удовлетворительное                                                                                     |          |
| 5     | Крыши                                 |                                                                          |                                                                                                        |          |
|       | Покрытие                              | Шиферное полотно, четырехскатная.                                        | Северный торец — металлопрофиль. Остальное покрытие шиферное полотно - требует капитального ремонта!!! |          |
|       | Смотровое окно                        | Деревянное                                                               | удовлетворительное                                                                                     |          |
|       | Чердачное помещение.                  |                                                                          | Присутствует мусор в виде обломков старого шифера и кирпича, птичьего                                  |          |

|           |                              |                           |                                                                                                          |  |
|-----------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|           |                              |                           | помета и пластиковых бутылок, обломков, строительного мусора.                                            |  |
| <b>6</b>  | <b>Перекрытия</b>            |                           |                                                                                                          |  |
|           | Чердачное                    | Деревянное                | Отсутствует утепление над подъездными лестничными маршами                                                |  |
|           | Меж этажное                  | Деревянное                | Удовлетворительное                                                                                       |  |
|           | Подвальное                   | Деревянное                | Удовлетворительное                                                                                       |  |
| <b>7</b>  | <b>Полы</b>                  |                           |                                                                                                          |  |
|           | На перекрытиях               | Ж/б                       | Удовлетворительное частичное поверхностное отслоение стяжки                                              |  |
|           | 1 и 2 этажа                  | Ж/б стяжка                | Бетонная стяжка частично отслаивается от основного перекрытия.                                           |  |
|           | Тамбурные                    | Деревянные                | Удовлетворительно                                                                                        |  |
| <b>8</b>  | <b>Перегородки, стены</b>    |                           |                                                                                                          |  |
|           | Несущие                      | Шлакоблок                 | Трещины и дыры требуют ремонт                                                                            |  |
|           | Самонесущие                  | Шлакоблок                 | Удовлетворительно                                                                                        |  |
| <b>9</b>  | <b>Окна и двери</b>          |                           |                                                                                                          |  |
|           | Окна                         | Деревянные                | Окна покороблены, не закрываются, частичное отсутствие                                                   |  |
|           | Двери наружные               | Деревянные                | Удовлетворительное                                                                                       |  |
|           | Чердачные люки               | Деревянные оббитые жостью | Удовлетворительное                                                                                       |  |
| <b>10</b> | <b>Лестницы</b>              |                           |                                                                                                          |  |
|           | Марши                        | Ж/б                       | Отсутствуют ограждения на перилах первых этажей                                                          |  |
|           | Площадки                     | Ж/б                       | Частичное отслоение верхнего слоя                                                                        |  |
|           | Подъезды                     |                           | Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, в подъездах и потолочного перекрытия, следы протечек кровли |  |
| <b>11</b> | <b>Благоустройство</b>       |                           |                                                                                                          |  |
|           | Отмостка и тротуары          | Бетон асфальт             | Отсутствует, требуется восстановление                                                                    |  |
|           | Заборы и ограды              | -                         | Отсутствуют                                                                                              |  |
| <b>12</b> | <b>Центральное отопление</b> |                           |                                                                                                          |  |
|           | Приборы                      | -                         | -                                                                                                        |  |
|           | Радиаторы                    | -                         | -                                                                                                        |  |
|           | Запорная арматура            | Металл                    | Удовлетворительно                                                                                        |  |
|           | Сети                         | Металл                    | Удовлетворительно                                                                                        |  |
| <b>13</b> | <b>Горячее водоснабжение</b> |                           |                                                                                                          |  |

|           |                               |                              |                                                              |  |
|-----------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
|           | Запорная арматура             | Металл                       | Удовлетворительно                                            |  |
|           | Пояс                          | ППР                          | Удовлетворительно                                            |  |
|           | Сети                          | Металл                       | Удовлетворительное                                           |  |
| <b>14</b> | <b>Холодное водоснабжение</b> |                              |                                                              |  |
|           | Запорная арматура             | ППР                          | Удовлетворительное                                           |  |
|           | Сети                          | ППР                          | Удовлетворительное                                           |  |
| <b>15</b> | <b>Канализация</b>            |                              |                                                              |  |
|           | Сети                          | Чугун                        | Удовлетворительное                                           |  |
|           | Колодцы для слива             | Кирпичные                    | Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии      |  |
| <b>16</b> | <b>Вентиляция</b>             |                              |                                                              |  |
|           | Шахты                         | Кирпич                       | Требуется ремонта, колодцы забиты.                           |  |
| <b>17</b> | <b>Электрооборудование</b>    |                              |                                                              |  |
|           | Ввод                          | Алюминий                     | Ввод через чердачное помещение 1 подъезда. Удовлетворительно |  |
|           | Точки                         | Щит распределительный металл | Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках           |  |
|           | Сети                          | алюминий                     | Удовлетворительно                                            |  |

**Выводы и предложения:** Техническое состояние инженерных коммуникаций находится в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта и капитального ремонта. Конструктивные элементы здания требуют капитального ремонта. Требуется проведение косметического ремонта подъездов, замена окон, восстановление отмостки, капитальный ремонт кровли и фасада, 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                                                                                 | 166186,37                              | 40462.87                  |
| 3 | Оплачено                                                                                  | 141157,62                              | 24310.63                  |
| 4 | Задолженность на конец отчетного периода                                                  | 25028,75                               | -16152.24                 |
| 5 | Выполнено работ (оказано услуг)                                                           | 250577,34                              | 0                         |
| 6 | Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ) | -109419,72                             | 24310.63                  |

**В т.ч.**

| N<br>п/п | Виды услуг (работ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Затраты за<br>отчетный<br>период<br>(руб.) |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1        | <p>Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частичная замена трубы на 50 — 1,5 м</li> <li>- периодическая замена лампочек</li> <li>- установка жалюзей в чердачном помещении</li> <li>- установка информационных досок</li> <li>- ремонт тамбурной перегородки</li> <li>- установка пружин на входные двери</li> <li>- инвентаризация эл.проводки в подъездах</li> <li>- замена внутреннего конька на кровле (ендова) над 3-им подъездом</li> <li>- монтаж подъездного козырька</li> <li>- замена входных дверей</li> <li>- ремонт тамбуров после установки входных дверей</li> <li>- монтаж снегозадержания</li> <li>- 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"</li> </ul> | 149469,24                                  |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 44389,6                                    |
| 3        | Очистка вентканалов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0                                          |
| 4        | Услуги по приему, учету и расчету платежей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12800,06                                   |
| 5        | Содержание аварийно-диспетчерской службы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 19304,4                                    |
| 6        | Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22958,27                                   |

## Составляющие тарифы

### ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2017 Г.

| №<br>п/п | Виды услуг (работ)                         | Плата за жилое<br>помещение (руб. за 1<br>кв. м общей площади<br>с НДС) |
|----------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Аварийное обслуживание                     | 2,73                                                                    |
| 2        | Санитарное содержание                      | 3,3                                                                     |
| 3        | Текущий ремонт                             | 5                                                                       |
| 4        | Работы по приему, учету и расчету платежей | 1,07                                                                    |
| 5        | Капитальный ремонт                         | 4,13                                                                    |

### Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»

ИНН: 4246020928      КПП 424601001      ОГРН: 1164205077080  
[uk.comfort@rambler.ru](mailto: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

Дата 31.03.2018

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 31.03.2018