

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

ОТЧЕТ по исполнению договора № 13 от 01.05.2017 года

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.07.2017 по 31.12.2017
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул. Мирная, д.6

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.6
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:296
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1970
5. Степень износа по данным гос.тех. учета на 2004 год по данным БТИ 31%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2002(отопление) 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 в наличии
13. Количество квартир 16
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -

15. Строительный объем 3122 куб.м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 658.9 кв.м.

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 63.6 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 611.4 кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры 63.6 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 63.6 кв. м.

19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 547.8 кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1143 кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:47

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	% износа
1	Фундамент	Бетонные блоки	Удовлетворительное	
2	Цоколь	Кирпич	Отслоение штукатурного слоя, частично отделан металлопрофилем.	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительно	
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка			
	Козырьки.	Ж/б, металлический	Частичное отслоение бетона	
5	Крыши			
	Покрытие	Шиферное полотно, четырехскатная.	Удовлетворительное, частичное отсутствие конька	
	Смотровое окно	Деревянное	Створки и решетки жалюзей отсутствуют	
	Чердачное помещение		Присутствует мусор в виде обломков старого шифера и кирпича, птичьего помета и бочка металлическая, иней	

			над фановыми трубами.	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Меж этажное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б	Удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное	
	1 и 2 этажа	Ж/б стяжка	Удовлетворительное	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпичные	Удовлетворительно	
	Самонесущие	Кирпичные	Удовлетворительно	
9	Окна и двери			
	Окна	ПВХ	Удовлетворительное	
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	Деревян		
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительно	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительно	
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительно	
	Подъезды		Удовлетворительно	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Частичное разрушение	
	Заборы и ограды	-	Отсутствуют	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	Отсутствуют	
	Радиаторы в подъездах	-	Отсутствуют	
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительно	
	Сети		Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительно	
	Пояс отопления	Металл	Удовлетворительно	
	Сети	Металл	Удовлетворительно	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная	Металл	Удовлетворительно	

	арматура			
	Сети	Металл	Удовлетворительное	
15	Канализация			
	Сети	Чугун. ПВХ	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	Кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительно	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод с 1 подъезда	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	алюминий	Удовлетворительно	

Выводы и предложения: Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Требуется частично восстановление отмостки, частичный ремонт кровли, замена ХВС и ГВС стояков водоразбора.

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	68952.94	13949.32
3	Оплачено	61687,38	11937.27
4	Задолженность на конец отчетного периода	-7265,56	-2012.05
5	Выполнено работ (оказано услуг)	116407.88	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	-54720,50	11937.27

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Частичный ремонт кровли - ремонт чердачных люков - замена пояса отопления в кв 16 — 11,5 м - ремонт и монтаж чердачных окон - замена ввода ХВС в дом в техническом приямке — 33 м - косметический ремонт подъездов - монтаж уличного освещения - замена стояка отопления в кв 12 — 2 м - 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"	78141,76
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 подвалов и чердаков от мусора)	16078,61
3	Очистка вентканалов	1100
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	9454
5	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	7064.93
6	Услуги по приему, учету и расчету платежей	4568,58

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2017 Г.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1	Аварийное обслуживание	3,63
2	Санитарное содержание	3,3
3	Текущий ремонт	7
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 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

ООО «Комфорт»

Директор Котович Юлия Алексеевна

Дата 31.03.2018

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 31.03.2018

