

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

ОТЧЕТ по исполнению договора №7 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.Строительная, д.11**

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, равнодушных 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.Строительная, д.11
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:241
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1984
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 32%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) -
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 182.85 кв.м.

12. Наличие цокольного этажа нет 13. Количество квартир 20
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 5303 куб.м.
16. Площадь:
- а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1093.9 кв.м.
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 126 кв.м.
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 327.85 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 145 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 145 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 182,85 м.кв.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1287 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:25

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	Бетонные блоки	Удовлетворительное	
2	Цоколь	Кирпич	Удовлетворительно, частичное разрушение кирпичной кладки не заштукатурен	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительное, частичное разрушение кирпичной кладки под плитами перекрытий лоджий	
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительно	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка		Требуется ремонт, частичное отслоение штукатурных слоев	
	Козырьки.	Ж/б	Удовлетворительное, частичное разрушение бетона по торцам	
	Лоджии	Ж/б	Удовлетворительно, частичное разрушение кладки кирпича	

5	Крыши			
	Покрытие	Мягкая кровля	Удовлетворительно	
	Подвальное помещение		Удовлетворительное	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Меж этажное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б	Удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытиях	Ж/б стяжка, плитка, деревянный настил	Удовлетворительное, частичное отслоение плитки, покраска деревянного напольного покрытия	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	Кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна	Деревянные	Оконные переплеты разохлись и покоробились.	
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	Деревянные	Демонтированы	
	Подвальные двери	Металл	Удовлетворительное, частичное утепление косяков	
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов	
	Площадки	Ж/б	Частичное отслоение верхнего слоя раствора плитки	
	Подъезды		Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, частичное отсутствие оградительной решетки на перилах	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	асфальт	Частичное разрушение	
	Заборы и ограды	-	-	
12	Центральное отопление			
	Приборы	Циркуляционный насос	Удовлетворительно	

	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл, полипропилен	Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл	Удовлетворительное	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Полипропилен, металл.	Удовлетворительное	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	Кирпичные	Удовлетворительное	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное, прочистка	
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное с выходом на крышу	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод под землей в подвальное помещение	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	алюминий	Удовлетворительное	
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное	

Примечание: Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Требуется текущий ремонт кровли, восстановление вентиляции, косметический ремонт подъездов, замена стояков отопления и водоразборов, заменат канализационных стояков, ремонт кирпичной кладки со стороны кафе и озера.

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	200015.47	44358.87
3	Оплачено	185421,91	35414.5
4	Задолженность на конец отчетного периода	14593,56	8944.37
5	Выполнено работ (оказано услуг)	274536,09	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-89114,18	35414.5

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - замена стояка водоразбора ГВС в подвале — 2 м - замена канализационного стояка в подвале 5 м - инвентаризация эл.проводки, удаление скруток, зачищение контактов, периодическая замена ламп - установка мусорной урны - замена пояса отопления в подвале 66,5 м - замена стояков водоразбора ГВ и ХВ в кв 3,4,7,8,11,12,15,16,19,20 — 48 м - замена пояса водоразбора 5,4 м, замена пояса отопления в рамке управления 4,5 м и замена запорной арматуры - частичный ремонт мягкой кровли - изготовления короба, обрешетки и настила на выход на кровлю - настил деревянного пола в тамбуре - восстановление тех.документации на присоединение МКД к эл.сети - замена полотенчика в кв 7,11,15,19 — 9 м - утепление входной двери - 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	165363,52

	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"	
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)	34280,03
3	Услуги по приему, учету и расчету платежей	13053,3
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	40586,05
5	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	21253.19

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

