

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

ОТЧЕТ по исполнению договора № 16 от 01.10.2017 года

**О финансовой деятельности за отчетный период с 01.10.2017 по 31.12.2017
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Строительная, д.8**

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.Строительная, д.8
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:204
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1977
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2004 год по данным БТИ 45%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта 2003(отопление)
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 2
11. Наличие подвала 472,8 кв.м.

12. Наличие цокольного этажа нет 13. Количество квартир 16
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
15. Строительный объем 3048 куб.м.
16. Площадь:
- а) жилых помещений (общая площадь квартир) 736.8 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.) 1010,9 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 65.3 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 65.3 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 945,6 м кв.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1645 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:36

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, частичное отсутствие кирпича	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Панельны е блоки	Удовлетворительно, требуется утепление швов	
	Внутренние	Кирпичн ые	Частичное отслоение штукатурного слоя	
4	Фасады			
	Козырьки.	Металл	Удовлетворительно	
5	Крыши			
	Покрытие	Шиферное полотно, металло профиль	Удовлетворительное, по стыкам металлопрофиль не закреплен, шиферное полотно все в трещинах.	
	Смотровое окно	Деревянн о	Оконная коробка перекошена, плотно не закрывается	

	Чердачное помещение		Присутствует мусор в виде кирпича, досок, бутылок, обломков старого шифера и птичьего помета.	
	Подвальное помещение		Присутствует мусор в виде кирпича, тряпок, досок. Вход в подвальное помещение с торца дома восточной стороны. Возле входа из под земли бежит грунтовая вода.	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Меж этажное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б	Удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное	
	Первого этажа	Ж/б стяжка	Бетонная стяжка частично отслаивается от основного перекрытия.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Панели, кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	Кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна	Деревянные	Оконные переплеты разошлись и покоробились	
	Двери наружные	Металл	Краска в некоторых местах отшалушивается	
	Двери внутренние	Деревянные	Проемы покороблены, дверные полотна плотно не закрываются.	
	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.	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон, асфальт	Разрушение асфальта бетонного покрытия главного фасада и по периметру здания отсутствует отмостка.	
12	Центральное отопление			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл	Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	

	Сети	Металл	Удовлетворительное, присутствуют хомуты	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл.	Удовлетворительное	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	Кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Вентиляционные колодцы рассыпались, шахты забиты мусором	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод с торца первого подъезда.	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на Электра щитках.	
	Сети	алюминий	Удовлетворительное	

Выводы и предложения: Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Необходимо выполнить ремонт отмостки, косметический ремонт подъездов, лестничных площадок, восстановить систему вентиляции. Требуется частичная замена системы отопления и ГВС ХВС разборов

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	36111,34	11073.83
3	Оплачено	28999,97	7577.22
4	Задолженность на конец отчетного периода	7111,37	3496.61
5	Выполнено работ (оказано услуг)	42667,02	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" -	-13667,05	7577.22

	недовыполнено работ)		
--	----------------------	--	--

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – монтаж уличного освещения, установка эн.сберегающих патронов, замена ламп, – герметизация межплиточных швов – 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"	15483,03
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)	17878,91
3	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	3183.62
4	Услуги по приему, учету и расчету платежей	2365,11
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	3756,35

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

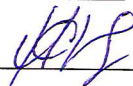
ООО «Комфорт»

Директор Котович Юлия Алексеевна



Дата 31.03.2018

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович



Дата 31.03.2018

