

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

ОТЧЕТ по исполнению договора № 6 от 01.01.2017 года

**О финансовой деятельности за отчетный период с 01.01.2017 по 31.12.2017 по
объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Суворова, д.22**

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.Суворова, д.22
2. Кадастровый номер 42:19:0302015:423
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 2016
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта -
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 3
11. Наличие подвала 436.5 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 26
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 6514 куб.м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1242.7 кв.м.

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 420,2 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 496.5 кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры 159,2 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 159,2 кв. м.

19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 463.9 кв.м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 995 кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302015:478

III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование элемента общего имущества.	Параметры	Материал
1. Помещение и инженерные коммуникации общего пользования.		
Помещения общего пользования.		
Межквартирные лестничные площадки.	6 шт	ж/б
Межэтажные лестничные площадки.	6 шт	ж/б
Лестницы.	6 шт.	металл
	1 шт тепловой узел	основа металл, ступеньки дерево.
Лестничные марши.	10 шт	ж/б
Ограждение лестничных площадок и маршей	-	металл
Освещение подъездное.	-	стекло, металл
Вентиляционные каналы.	присутствует с выходом на кровлю.	кирпич
Карманы	-	оштукатурены и окрашены.
Кровля.	Четырехскатная. Обрешетка крыши	Металлический профиль. Дерево.
Ограждение и снегоулавливатели.	-	металл
Фасад.		
Фасадное освещение.	2 светодиодных светильника.	-
Фасад здания	сайдинг	металл
Козырьки.	Двухскатные,	Покрытие металлический

	с боковыми скатами.	профиль, основной каркас металл.
Технические этажи.	-	-
Технические подвалы.	1	пол ж/б, перегородки кирпич.
Чердачное помещение.	1	перекрытие ж/б вентиляция чердачного пространства за счет устройства коньковых и карнизных продухов.
Тамбурные подъездные двери и двери в подвальное бытовое помещение.	4шт	металлические
Входные, подъездные	2шт	металлические
Окна.	6шт	двухкамерные стеклопакеты ПВХ
Водосточные желоба, трубы.	-	металл
Светильники в местах общего пользования.		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения.	водомерный узел присутствуют	металл
Радиаторы в местах общего пользования.	2шт	алюминий
Трубопроводы холодной воды.	1	полителен 40мм
Трубопроводы отопления.	2 трубы подача, обратка.	металл 65мм пояс подачи тепла полипропилен.
Трубопроводы канализации.	-	полимерная труба(диаметр 110мм)
Тепловой узел	-	-
Иное оборудование	Наименование	
Счетчик ХВС	1	металл
Электросчетчик	2	--
Счетчик учета тепла	1	-
Ящик с понижающим трансформатором мощностью 250Ва напряжением 220/36. Степень защиты IP 54	1	-

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 покрытия придомовой территории, установить желобы для дождевых вод от сточных труб, утеплить перекрытие третьего этажа, утеплить подвальное помещение.

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	
2	Начислено	408716,33	
3	Оплачено	292088,1	
4	Задолженность на конец отчетного периода	116628,23	
5	Выполнено работ (оказано услуг)	348402,21	
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-56314,11	

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - периодическая замена лампочек в подъездах - установка доводчиков на двери - настил и крепление пароветроизоляции в чердачном помещении - установка информационных досок - вывод воды для техничек в подъездах - монтаж домофонного оборудования и прокладка домофонного кабеля, подключение трубок и домофонов - ремонт паербриков на придомовой территории - планировка территории с привлечением техники, разравнивание земли, установка лавочек - ремонт водостока, укрепление чердачных окон - утепление оконных проемов в кв 22 - 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"	111796,35

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)	72555,46
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (подметание 1 раз в неделю, мытье полов 1 раз в неделю, протираание перил, эл.шкафов ежемесячно, мытье окон 2 раза в год, сметание тенет 2 раза в год, мытье панелей 2 раза в год)	52440,45
4	Обслуживание домофона	11038
5	Услуги по приему, учету и расчету платежей	30895,01
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	40463,73
7	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	29213,21

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	2,87
2	Санитарное содержание (территория)	3,3
3	Санитарное содержание (подъезды)	2,83
4	Текущий ремонт	5
5	Работы по приему, учету и расчету платежей	1
6	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 Кривинский Олег Александрович

Дата 31.03.2018

