

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

ОТЧЕТ по исполнению договора №10 от 01.04.2017 года

**О финансовой деятельности за отчетный период с 01.04.2017 по 31.12.2017
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Суворова, д.32**

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.32
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:212
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1987
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта По данным БТИ 2003 года, 2004 (кровля)
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) Согласно данным тех.паспорта от 2003 года, 2003 года, 21%
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 358.9 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 5385 куб.м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 887.8 кв.м.

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 85.7 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, коридоры и т.д.) 777.8 кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры 60 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 60 кв. м.

19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 717.8 кв.м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 560 кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:10

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	Удовлетворительное	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительное,	
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка	-	-	
	Козырьки	Ж/б	Удовлетворительное частичное разрушение бетона по торцам.	
	Лоджии	Ж/б	Удовлетворительное	
5	Крыши			
	Покрытие	Металлопрофиль двухскатная.	Удовлетворительное	

	Продухи	-	Удовлетворительное	
	Смотровое окно	-	Удовлетворительное	
	Чердачное помещение	-	Удовлетворительное	
	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	Удовлетворительное, частичное отслоение плитки, покраска деревянного напольного покрытия.	
	Подвальные		Удовлетворительное земляное	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	Кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна	Пластиковые	Удовлетворительное	
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное, отслоение покрасочного слоя по нижним углам.	
	Двери внутренние	Деревянные	Проемы покороблены	
	Подвальные двери	Металлические	Удовлетворительное, частичное утепление косяков.	
	Чердачный люк	Деревянные	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов.	
	Площадки	Ж/б	Частичное отслоение верхнего слоя раствора, плитки.	
	Подъезд	-	Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, частичное отсутствие оградительной решетки на перилах.	
11	Благоустройство			

	Отмостка и тротуары	Асфальт	Частичное разрушение	
	Заборы и ограды	-	-	
	Скамейки	-	-	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	1	Удовлетворительное	
	Радиаторы	-	-	
	Запорная арматура	Металл, ППР	Удовлетворительно	
	Сети	Металл, полипропилен	Удовлетворительно	
	Пояс отопления	Металл	Удовлетворительное	
	Вентили	Шаровые, чугунные	Удовлетворительное	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл, ППР	Удовлетворительное, замена вентилей 4шт	
	Приборы тепло-учета	-	Отсутствует на момент осмотра	
	Сети	Металл, ППР	Удовлетворительное, присутствие коррозии	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл, полиэтилен	Удовлетворительное, присутствуют хомуты.	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	Кирпич	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное прочистка вент.колодцев.	
	Оголовки вент.канало в	Металл	Удовлетворительное, с выходом на крышу.	
17	Электрооборудование			

Ввод	Алюминий	Ввод под землей в подвальное помещение.	
Точки	Щит распределительный, металл	Отсутствуют запирающие устройства на Электра щитках	
Сети	Алюминий	Удовлетворительное	
Освещение подъездов	-	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, забетонировать вход, отремонтировать цоколь, привести в порядок систему вентиляции.

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	108109,32	25957.21
3	Оплачено	103327,05	24183.43
4	Задолженность на конец отчетного периода	4782,27	1773.78
5	Выполнено работ (оказано услуг)	106373,27	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-3046,22	24183.43

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - замена канализации в подвале - 5 м - замена стояка отопления в кв 3 — 1,5 м - монтаж уличного освещения - оплата ОДН - восстановление кирпичной кладки в кв № 17 - ремонт торца кровли с привлечением автовышки - периодическая замена ламп	42413,43

	- восстановление тех.лдокументации по присоединению к электрической сети МКД - замена стояков отопления в кв 4,8,12,16 - регулировка доводчика - установка сливного желоба над подъездом - затраты на оформление документов на закрытие ТСЖ	
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)	18578,09
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)	17510,74
4	Вывоз ТКО (ежедневно, крупногабаритка раз в неделю) до 30.11.2017 года	13834,57
5	Услуги по приему, учету и расчету платежей	8761,5
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	5274,94

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	0,9
2	Санитарное содержание (придомовая)	2,3
3	Санитарное содержание (подъезды)	1,9
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 Кривицкий Олег Александрович

Дата 31.03.2018

