

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

ОТЧЕТ по исполнению договора № 12 от 01.06.2017 года

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.06.2017 по 31.12.2017
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Школьная, д.5

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 <u>ул.Школьная, д.5</u> | 2. Кадастровый номер - |
| 3. Серия, тип постройки - | 4. Год постройки <u>1970</u> |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета <u>на 2004 год по данным БТИ 45%</u> | |
| 6. Степень фактического износа <u>нет данных</u> | |
| 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 <u>нет</u> | |
| 10. Количество этажей <u>2</u> | 11. Наличие подвала - |
| 12. Наличие цокольного этажа <u>нет</u> | 13. Количество квартир <u>16</u> |
| 14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - | |

15. Строительный объем 3420 куб.м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 749.9 кв.м.

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) -

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, коридоры и т.д.) 639.6 кв.м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры 63 кв.м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 63 кв.м.

19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 576.6 кв.м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1037 кв.м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0110002:424

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	Ж/б блоки	Отслоение штукатурного слоя, частичное отсутствие кирпича.	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Ж/б блоки	Удовлетворительное	
	Внутренние	Кирпичные	Частичное отслоение штукатурного слоя	
4	Фасады			
	Козырьки		Отсутствуют	
5	Крыши			
	Покрытие	Шиферное полотно	Аварийная	
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное жалюзийные решетки отсутствуют	
	Чердачное помещение	-	Присутствует мусор в виде старого шифера и кирпича, птичьего помета и пластиковых бутылок.	
6	Перекрытия			

	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Меж-этажное	Ж/б	Удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное	
	1,2 этажа	Ж/б стяжка	Бетонная стяжка частично отслаивается от основного перекрытия.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
	Само несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна	Деревянные	Оконные переплеты разошлись и покоробились	
	Двери наружные	Деревянные	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	Деревянные	Проемы покороблены, дверные полотна плотно не закрываются.	
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительно	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное	
	Площадки	Ж/б	Частичное отслоение верхнего слоя раствора.	
	Подъезд	-	Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, в подъездах.	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Ж/б	Отсутствует на 100%	
12	Центральное отопление			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл	Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Шаровые	
	Пояс отопления	Металл	Металл	
14	Холодное водоснабжение			

	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл	Удовлетворительное	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное. Трубы имеют трещины, со стыков бежит.	
	Колодцы для слива	Кирпич	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Восстановление боровков, вывод из под кровли.	
	Оголовки вент.каналов		Отсутствуют	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод с 1 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 и капитального ремонта кровли, восстановление боровов, вывод вентиляционного короба из чердачного помещения на кровлю.

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	61131.21	15634.92
3	Оплачено	45978.96	8510.71
4	Задолженность на конец отчетного периода	15152.25	7124.21
5	Выполнено работ (оказано услуг)	83066,04	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-37087,08	8510.71

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – чистка технического приямка во 2-ом подъезде, – замена канализации во 2-ом подъезде – частичный ремонт кровли – установка уличной двери – утепление вводов в дом – монтаж уличного освещения – монтаж подъездного козырька – установка информационных досок – 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"	66101,22
2	Очистка вентканалов	0
3	Услуги по приему, учету и расчету платежей	7648,98
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	9315,84

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	Текущий ремонт жилищного фонда	7
2	Услуги по приему, учету и расчету платежей	1,7
3	Содержание аварийно-диспетчерской службы	6
4	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

