

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.10.2017 по 31.12.2017
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Ворошилова, д.2

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. Ворошилова, д.2
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:186
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1976
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 27%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет данных
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2008 (отопление), согласно данным тех.паспорта от 2003 года.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 838 кв. м.

12. Наличие цокольного этажа нет 13. Количество квартир 70
 14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
 15. Строительный объем 13140 куб. м.
 16. Площадь:
 а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3400,02 кв. м.
 б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) нет
 в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т. д.) 1105.1 кв. м.
 17. Площадь лестниц, включая коридоры 267.1 кв. м.
 18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 267,1 кв. м.
 19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 838 кв. м.
 20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1617 кв. м.
 21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302023:1

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	Удовлетворительное, требуется нанесение водозащитного покрытие	
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное	
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка			
	Козырьки.	Металлический, Ж/б.	Удовлетворительное, частичное разрушение бетонного слоя по торцам изделия.	
	Балконы.	Ж/б	частичное отслоение бетонного слоя по краям.	
5	Крыши			
	Покрытие	Мягкая кровля	Удовлетворительное, местами под покрытием присутствуют воздушные пузыри. Парапетные плиты частично разрушены и отсутствуют, протекает над	

			первым подъездом.	
	Продухи	-	открыты	
	Подвальное помещение.		Требуется чистка подвального помещения. Земля сырая возле мест течи с пояса отопления. Отсутствуют металлические решетки на продухах	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное, присутствуют следы протечки кровли на потолке.	
	Меж этажное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б	удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытиях 1,2,3,4,5 этажа	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное, частичное отслоение плитки.	
	подвальные	-	Удовлетворительное, покрытие земляное.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	кирпич	удовлетворительное	
	Самонесущие	кирпич	удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2,3,4подъезда	деревянные	Оконные переплеты разошлись и покособились, внутренние створки частично отсутствуют,стекла составные.	
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное, отслоение покрасочного слоя.	
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное	
	Подвальные двери.	металлические	Удовлетворительное.	
	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.	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Частичное разрушение. Требуется текущий ремонт	
	Заборы и ограды	-	отсутствуют	

12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	Отсутствуют	
	Радиаторы	-	-	
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно	
	Сети	Металл, полипропилен	Удовлетворительно, требуется установка спускников, вентилях, частичная замена вентилях.	
	Пояс отопления	Металл, полипропилен	удовлетворительное, присутствуют хомуты, труба покрыта коррозией частично, требуется текущий ремонт	
	Вентили	Шаровые, 20	Часть вентилях требует замены, требуется установка 4 шт, замена 7 шт.	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное	
	Приборы учёта		Отсутствуют	
	сети	металл	Присутствие коррозии, хомуты. Требуется текущий ремонт.	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	металл	удовлетворительное	
	Сети	Полиэтилен металл.	Удовлетворительное, присутствуют хомуты, совместно вывод на колонку, и ул. Ворошилова — частный сектор. Требуется разделение подачи воды на дом и частный сектор с колонкой. Требуется текущий ремонт	
	Приборы учета		Отсутствуют	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное, требуется частичная замена стояков, лежаков.	
	Колодцы для слива	кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	шахты	кирпич	Удовлетворительное, требуется прочистка вент. колодцев, восстановление кирпичной кладки на кровле.	
	Оголовки вент. каналов		Отсутствуют	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод с торца 4 подъезда.	
	Точки	Щит распределител	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	

		бный металл		
	Сети	алюминий	удовлетворительное	
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное	

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта.

Требуется косметический ремонт подъездов, ремонт внутренних подъездных дверей, ремонт окон подъездных или замена на новые, установка ревизии на канализационный стояк, устранение аварийных участков пояса отопления, замена холодного и горячего водоразбора. Восстановление тамбура входа в подвал.

IV. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за отчетный период.

		Содержание и текущий ремонт (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)
1	Долг на начало периода	0	0
2	Начислено	199653,94	36388,41
3	Оплачено	156633,9	26623,14
4	Задолженность на конец отчетного периода	43020,04	9765,27
5	Выполнено работ (оказано услуг)	215808,97	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-59175,07	26623,14

В т.ч.

№ п/п	Выполнено по видам услуг (работ) за отчетный период	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - монтаж уличного освещения; - ремонт внутриподъездных дверей; - утепление подвального помещения; - восстановление цоколя по периметру дома; - замена полотенчика в кв 22,25,28 - 16 м; - замена стояков отопления в кв 25,28,31,34 - 48 м; - реставрация лестничного марша в 1 подъезде; - замена вентиля ХВС под 4-ым подъездом; - замена стояков водоразбора ХВС и ГВС в кв 13,17 — 8 м; - частичная замена пояса ХВ водоразбора под 4-ым подъездом — 4 м; - Выполнение мероприятий по предотвращению аварийных ситуаций, согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N	119795,13

	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"	
2	Содержание придомовой территории (сбор мусора, уборка снега в зимний период, очистка кровель от снега и наледи, уборка территории механизированным способом, вывоз снега)	31250,42
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (подметание 1 раз в неделю, мытье полов 1 раз в неделю, протирание перил, эл.шкафов ежемесячно, мытье окон 2 раза в год, сметание тенет 2 раза в год, мытье панелей 2 раза в год)	12671,55
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме (КР.СОИ по 1498 ПП РФ)	4679,51
5	Очистка вентканалов	0
6	Расходы управляющей организации	33624,52
7	Содержание аварийно-диспетчерской службы (принято и отработано 15 заявок за период)	5387,9
8	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю с 01 октября 2017 года по 30 ноября 2017 г	13079,45
9	Мероприятия по противопожарной безопасности	0

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

№ п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1	Текущий ремонт жилищного фонда	10,12
2	Содержание придомовой территории	2,35
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	1,27
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме по нормативу РЭК	2,13 (за кВт/ч)
5	Содержание управляющей организации	3,37
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,54
7	Мероприятия по противопожарной безопасности	0,35

8	Капитальный ремонт	4,13
---	--------------------	------

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»

Лицензия на управление МКД № 374 от 28.10.2016 года выдана ГЖИ КО

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. 301018102000000000612

Р.сч. 40702810726000011518 в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово

ООО «Комфорт»

Директор Ю. А. Котович Дата 28.03.2018

Главный инженер О. А. Кривицкий Дата 28.03.2018

