

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.01.2017 по 31.12.2017
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул. Комарова, д.28

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 не пониманием относится к своей роли собственника жилья, кто не готов принять на себя груз решения общих задач.

Нас не радует, что не 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. Комарова, д.28
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:145
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1973
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 29%
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) 2006 (кровля), согласно данных тех.паспорта от 2003 год.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 864 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 13535 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3342,7 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.) 1983 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 255 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 255 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1728 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2638.07 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302023:9

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			
	Козырьки.	Металлические двух скатные	удовлетворительное	
	Балконы.	ж\б	частичное отслоение бетонного слоя по краям.	
5	Крыши			
	Покрытие	Металлический профиль четырех скатная.	Удовлетворительное, ограждений и снегоулавливателей нет. Требуется дополнительное укрепление металлопрофиля	
	Продухи	-	удовлетворительное	
	Смотровое окно	деревянное	Удовлетворительное	
	Чердачное помещение		Требуется очистка чердачного помещения	
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное. Земля сырая возле мест течи с пояса отопления. Отдушины закрыты металлическими решетками, деревянными щитами.	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное,	
	Меж этажное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б	удовлетворительное	

7	Полы			
	На перекрытиях 1,2,3,4,5 этажа	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное.	
	подвальные		Удовлетворительное земляное.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	кирпич	удовлетворительное	
	Самонесущие	кирпич	удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2,3,4,5 подъезда	деревянные	Удовлетворительные. Оконные переплеты разошлись и покоробились, внутренние створки частично отсутствуют.	
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное	
	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	Удовлетворительное	
	Подъезды		Удовлетворительное	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Частичное разрушение.	
	Заборы и ограды	-	отсутствуют	
12	Центральное отопление			
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно, несколько сбросных кранов отсутствуют, стоят заглушки, хомуты.	
	Сети	Металл, полипропилен, металлопласт.	Удовлетворительно, требуется установка спускников, вентилях, частичная замена вентилях.	
	Пояс отопления	металл	удовлетворительное, присутствуют хомуты, труба покрыта коррозией частично	
	Вентили	Шаровые, 20	Часть вентилях требует замены	
	Приборы учета		Отсутствуют	
	Радиаторы отопления		Установлены по одному в каждый подъезд	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	ППР	Заменена	
	Приборы тепло учёта		Отсутствуют	

	сети	ГПР	Заменены	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	ГПР	Заменена	
	Сети	ГПР	Заменены, ветка на детский сад отделена	
	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	Восстановлены	
	Оголовки вент. каналов	металл	Восстановлены	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод между подъездом №1 и 2	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на Электрощитках	
	Сети	алюминий	Удовлетворительное	
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное	

Выводы и предложения: Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Необходимо установить снегоулавливатели над подъездами. Требуется частичная замена пояса отопления, благоустройство дворовой территории, ремонт площадки для сбора мусора, частичная замена стояков отопления, водоразбора, канализации. В вводном распределительном устройстве и этажных щитках требуется перераспределение нагрузки по фазам для равномерного электропотребления.

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	821865,59	145900,78
3	Оплачено	777876,79	135312,54
4	Задолженность на конец отчетного периода	43988,8	10588,24
5	Выполнено работ (оказано услуг)	1152111,48	0

6.	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-374234,69	135312.54
----	---	------------	-----------

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Установка информационных досок — 8 шт - закрепление входной двери в 1-ом подъезде - полная замена пояса водоразбора ГВС в подвале — 79 м - установка радиаторов отопления в подъезды — 4 шт - Замена стояков отопления в кв 51,23,42,21,28,36,47,49,50 — 36 м - укрепление перил и дверного проема в 4-ом подъезде - замена канализации в подвале — 2 м - частичная замена запорной арматуры в подвале - замена стояков водоразбора ГВС и ХВС в кв 1,5,9,13,17, 52,53,56,57,60,61, 4,8, 60,61,64,65,68,69 — 95 м - ремонт и прочистка вентиляционных каналов, восстановление вентиляционных боровов — 12 шт, установка вентиляционных оголовков — 8 шт, заведение фановых труб в оголовки вентиляционных каналов, изготовление и установка крышек на вентиляционные борова — 12 шт - частичная замена пояса отопления между 1 и 2 подъездами — 1 м - замена канализационного стояка в кв 53,62,66 — 5,75 м - инвентаризация эл.проводки, монтаж уличного освещения, установка энергосберегающих патронов, замена лампочек в подъездах, установка датчиков движения в подъездах, замена ламп уличного освещения, замена эл.патронов - частичный ремонт кровли и примыканий - установка лавочек — 2 шт, мусорных урн - 4 шт - замена фановой трубы в кв 67,18 — 5 м - покрытие цоколя водоотталкивающим покрытием - замена общедомового прибора учета по электроэнергии взамен вышедшего из строя - изготовление и монтаж чердачных окон, изготовление и установка жалюзей на чердачные окна - восстановление кирпичной кладки под двумя балконами 1-го этажа со стороны ул. Комарова - замена полотенчика в кв 39,36,42,4,8,12,16 — 23,5 м	720152,95

	- ремонт оконных рам в подъездах - косметический ремонт подъездов - установка входной двери 4-го подъезда - 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"	
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)	116231,9
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)	50908,46
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	22488,53
5	Очистка вентканалов	36048,72
6	Содержание управляющей организации	135087,83
7	Содержание аварийно-диспетчерской службы	21646,12
8	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	72035,5
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	2,13 (за кВт/ч)

	нормативу РЭК	
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. 30101810200000000612

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

ООО «Комфорт»

Директор Ю.А. Котович

Главный инженер О.А. Кривицкий



Дата 28.03.2018

Дата 28.03.2018