

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.30

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, равнодушных 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. Комарова, д.30
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:178
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 30%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) нет данных
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 863.7 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 60
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 13555 куб.м.
16. Площадь:

- а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2891,6 кв.м.
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристройка, встроенное нежилое помещение) 541,6 кв.м.
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1998.7 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 271.3 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 271.3 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1727,4 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3115 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	
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное	
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка			
	Козырьки.	Металлический	Удовлетворительное	
	Балконы.	Ж/б	Частичное отслоение бетонного слоя по краям.	
5	Крыши			
	Покрытие	Металлический профиль с торца первого подъезда, кровля четырех скатная. Шиферное полотно.	Кровля в аварийном состоянии, требует капитального ремонта!!! <u>Над 2 и 3 подъездами произведена замена сгнивших подушек, укосины наросены</u>	
	Продухи	-	открыты	
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное	
	Чердачное помещение		Удовлетворительное, присутствует мусор в виде: кирпича, бутылок, старого шифера, досок, жести	

	Подвальное помещение.		Удовлетворительное	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное, присутствуют следы протечки кровли на потолке.	
	Межэтажное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б	Удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытия х 1,2,3,4,5 этажа	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное, частичное отслоение плитки.	
	подвальные	-	Удовлетворительное земляное, щебеночное.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2,3,4подъезда	деревянные	Оконные переплеты разошлись и покоробились, внутренние створки частично отсутствуют, стекла составные.	
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное, отслоение покрасочного слоя.	
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное	
	Подвальные двери.	металлические	Удовлетворительное, утепление косяков.	
	Чердачные люки	деревянные	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов, подъезд № 2, лестничный марш отсутствует ж\б, стоит деревянная.	
	Площадки	Ж/б	Частичное отслоение верхнего слоя раствора, плитки.	
	Подъезды		Удовлетворительное	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Частичное разрушение.	
	Заборы и ограды	Металл	Удовлетворительно	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	Отсутствуют	
	Радиаторы	-	Установлены по одному в 3,4	

			подъезды	
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно, сбросные краны частично отсутствуют стоят заглушки.	
	Сети	Металл, полипропилен.	Удовлетворительно.	
	Пояс отопления	Металл, полипропилен.	удовлетворительное, присутствуют хомуты, труба покрыта коррозией частично	
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное	
	Приборы учёта		Отсутствуют	
	Сети	металл	Удовлетворительное, присутствие коррозии, хомутов.	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	металл	удовлетворительное	
	Сети	Полиэтилен металл.	Удовлетворительное, присутствуют хомуты	
	Приборы учета		Отсутствуют	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	шахты	кирпич	Удовлетворительное прочистка вент. колодцев, восстановление кирпичной кладки на кровле.	
	Оголовки вент. каналов	Металл	4 не выведены под крышу и не утеплены. Борова и коробка в разрушенном состоянии, вент.шахты в удовлетворительном состоянии	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Аллюминий	Ввод возле 3-го подъезда.	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	аллюминий	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. **Требуется капитальный ремонт кровли!!!** Необходимо выполнить ремонт отмостки,

частичная замена пояса отопления, замена поясов ХВ и ГВ разбора, благоустройство придомовой территории, ремонт площадки для сбора мусора.

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	825698,28	140123.44
3	Оплачено	772337,72	126275.65
4	Задолженность на конец отчетного периода	53360,56	13847.79
5	Выполнено работ (оказано услуг)	1056414.10	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-284076,38	126275.65

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - замена канализации в подвале — 11 м - замена участка ХВС водоразбора в подвале — 1 м - инвентаризация эл.проводки, периодическая замена ламп, патронов, светильников, демонтаж светильников, монтаж уличного освещения, инвентаризация ВРУ, установка розеток в подвале, крепление вводного кабеля - замена канализационного стояка в кв 1,5,9,21,40,43 — 11 м - замена водоразбора в кв 1,5,9 — 10 м - замена стояков отопления в кв 43,40,39,42, прокуратура, подвал, магазин, 49,57,61 — 105,65 м - частичная замена запорной арматуры в подвале - установка информационных досок, - замена пояса отопления в подвале — 175,3 м - установка радиаторов отопления в 3,4 подъезды - установка лавочек и мусорных урн - демонтаж и монтаж подъездного козырька над 1-ым подъездом - установка решеток на продухи, восстановление кирпичной кладки цоколя по периметру дома и покрытие	658801.37

	цоколя водоотталкивающим покрытием – косметический ремонт подъездов – ремонт несущих конструкций кровли над 2 и 3-им подъездами – 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	13014.4
5	Очистка вентканалов	0
6	Содержание управляющей организации	137244.09
7	Содержание аварийно-диспетчерской службы	21991.63
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 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	10,12
2	Содержание придомовой территории	2,35
3	Санитарное содержание мест общего пользования в	1,27

	жилом доме	
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. 30101810200000000612

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

ООО «Комфорт»

Директор

Ю.А. Котович Ю

Дата 28.03.2018

Главный инженер

О.А. Кривицкий ОА

Дата 28.03.2018

