

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. Куйбышева, д.19

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. Куйбышева, д.19
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:205
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1987
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 20%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет данных
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2003(кровля)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 1175 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 88
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 23771 куб.м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4394,9 кв.м.

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

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 2889,85 кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры 534,85 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 534,85 кв. м.

19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 2350 кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1697,9 кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:9

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	Ж/б	Удовлетворительное	
2	Цоколь	Ж/б	Удовлетворительное	
	Гидроизоляция	-	-	
3	Стены			
	Наружные	Ж/б	Удовлетворительное	
	Внутренние	Ж/б кирпичные	Удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка			
	Козырьки.	Ж/б. профлист	Частичное отслоение бетона	
	Балконы.	Ж/б	Удовлетворительное	
5	Крыши			
	Покрытие	Ж/б с внутренним и водостоками	Разрушенное, отслоение бетонной стяжки, отсутствие гидроизоляционного слоя, местами сквозные дыры. Требуется капитальный ремонт!!!	
	Чердачное помещение		Очищено от мусора	
	Подвальное помещение.		Присутствует мусор в виде кирпича, щебня, старых труб. Продухи закрыты	

			металлическими решетками	
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	Местами выщербленное, требуется восстановление	
	подвальные	-	Удовлетворительное земляное	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Ж/б	Удовлетворительное	
	Самонесущие	Ж/б	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2,3,4 подъезда	деревянны е	Удовлетворительное, 2,3 подъезд отремонтированы и заменены 6 окон	
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	деревянны е	Удовлетворительное	
	Подвальные двери.	металличе ские	Удовлетворительное	
	Чердачные люки	деревянны е	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное	
	Площадки	Ж/б	Частичное отслоение верхнего слоя раствора	
	Подъезды		Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, в подъездах.	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон	Частичное разрушение.	
	Заборы и ограды	-	Отсутствуют	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	Отсутствуют	
	Радиаторы	-	В подъездах отсутствуют	
	Запорная арматура	Вварные	Удовлетворительное, частично заменена	
	Сети	Полипроп илен, Металл, Металлоп ластик	Удовлетворительно, выполнена частичная замена	

	Пояс отопления	Металл, ППР, 89, 114, 150, 100, 76, 50	Выполнена частичная замена, Удовлетворительное	
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительное	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл, 25	Удовлетворительное	
	Приборы учёта		Отсутствуют	
	сети	Металл, 20	Удовлетворительное	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл, 50	удовлетворительное	
	Сети	Полиэтилен металл.	Удовлетворительное, присутствуют хомуты	
	Приборы учета		Отсутствуют	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Частично заменены, Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	Ж/б	Удовлетворительное	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Частично разрушены, требуется восстановление	
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное.	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод через чердачное помещение 2-го подъезда	
	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. **Кровля требует капитального ремонта!!!** Устранение аварийных участков пояса отопления и водораздела, благоустройство придомовой территории, требуется косметический ремонт подъездов.

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	1140202,51	204753.03
3	Оплачено	1076491,54	185377.17
4	Задолженность на конец отчетного периода	63710,97	19375.86
5	Выполнено работ (оказано услуг)	1163055,08	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-102916,02	185377.17

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - замена доводчиков на входные двери; - утепление чердачных примыканий, ремонт чердачного люка; утепление водоработов в подъездах; - инвентаризация эл.проводки, замена светильников в подъездах, периодическая замена ламп и патронов в подъездах, установка уличного освещения и периодическая замена ламп в них, ревизия эл.щитков в подъездах по этажам, ревизия ВРУ; - замена канализационной трубы в подвале — 65 м, - замена канализационного лежака в подвале — 47 м; - замена водоразбора ГВС в подвале - 2 м - частичная замена запорной арматуры по сетям во время работ по замене участков; - замена пояса отопления — 224,5 м - установка информационных досок; - замена стояков отопления в кв 14,18, 1,5,9,13,17, 3, 7, 15, 19,57,39,44 — 111,5 м - замена водоразборов ХВС в подвале — 4 м; - замена полотенчика в кв 1,5,9,13,17,16 — 38,5 м; - ремонт окон, установка новых деревянных окон - замена канализационного стояка в кв. 70,80,85,16,20 — 10 м	597622,88

	- замена ливневки - 5,5 м - герметизация протечек кровли над 3-им подъездом - замена водоразбора ХВС в кв 66,70,34,39,44 — 15 м - покрытие цоколя водотталкивающим составом - герметизация межплиточных швов в кв 85,16,20 с уличной стороны - ремонт фановой трубы в кв 85 - монтаж кранов горячей воды для техничек в подъездах - ремонт перекрытия нижнего этажа под кв 24 - прочищение вент.шахт в кв 16,20,11,12,8,4,1,2 - установка лавочек и мусорных урн - 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)	188108,2
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)	66992,31
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	38537,63
5	Очистка вентканалов	1645
6	Расходы по управлению	177766.93
7	Содержание аварийно-диспетчерской службы	28484.92
8	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	95611.82
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 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. 30101810200000000612

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

ООО «Комфорт»

Директор Ю.А. Котович

Главный инженер О.А. Кривицкий



Дата 31.03.2018

Дата 31.03.2018