

# 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. Ленинская, д.93

### 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. Ленинская, д.93
2. Кадастровый номер 42:19:0302017:157
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1986
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 19%
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) 2006(кровля)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 3
11. Наличие подвала 768 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 36
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 7401 куб.м.
16. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1757,9 кв.м.

- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) КВ.М.
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1689 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 153 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 153 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 153 6 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 850.7 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302017:17

### 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                                                                   | Отслоение штукатурного слоя, частичное оштукатуривание                                             |          |
|       | Гидроизоляция                         | Рубероид                                                                 | Удовлетворительное                                                                                 |          |
| 3     | Стены                                 |                                                                          |                                                                                                    |          |
|       | Наружные                              | Кирпичные                                                                | Удовлетворительное                                                                                 |          |
|       | Внутренние                            | Кирпичные                                                                | Частичное отслоение штукатурного слоя                                                              |          |
| 4     | Фасады                                |                                                                          |                                                                                                    |          |
|       | Архитектурная отделка                 |                                                                          |                                                                                                    |          |
|       | Козырьки.                             | Ж/б.                                                                     | Частичное отслоение бетона                                                                         |          |
|       | Балконы.                              | Ж/б                                                                      | Удовлетворительное                                                                                 |          |
| 5     | Крыши                                 |                                                                          |                                                                                                    |          |
|       | Покрытие                              | Шиферное полотно, металлопрофиль, четырех скатная.                       | Удовлетворительное, требуется частичный ремонт шиферной части кровли                               |          |
|       | Чердачное помещение                   |                                                                          | Присутствует мусор в виде обломков старого шифера и кирпича, птичьего помета и бочка металлическая |          |
|       | Подвальное помещение.                 |                                                                          | Удовлетворительное                                                                                 |          |
| 6     | Перекрытия                            |                                                                          |                                                                                                    |          |
|       | Чердачное                             | Ж/б                                                                      | Удовлетворительное                                                                                 |          |
|       | Меж этажное                           | Ж/б                                                                      | Удовлетворительное                                                                                 |          |

|           |                              |                                         |                                                                  |  |
|-----------|------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|
|           | Подвальное                   | Ж/б                                     | Удовлетворительное                                               |  |
| <b>7</b>  | <b>Полы</b>                  |                                         |                                                                  |  |
|           | На перекрытиях 1,2,3 этажа   | Ж/б стяжка, плитка                      | Удовлетворительное                                               |  |
|           | Подвальные                   | Земляной                                | Удовлетворительное                                               |  |
| <b>8</b>  | <b>Перегородки, стены</b>    |                                         |                                                                  |  |
|           | Несущие                      | Кирпич                                  | Удовлетворительное                                               |  |
|           | Самонесущие                  | Кирпич                                  | Удовлетворительное                                               |  |
| <b>9</b>  | <b>Окна и двери</b>          |                                         |                                                                  |  |
|           | Окна 1,2,3 подъезда          | Деревянные                              | Оконные переплеты разошлись и покособились.                      |  |
|           | Двери наружные               | Металл                                  | Удовлетворительное                                               |  |
|           | Двери внутренние             | Деревянные                              | Удовлетворительное                                               |  |
|           | Подвальные двери.            | Деревянные                              | Удовлетворительное                                               |  |
|           | Чердачные люки               | Деревянные                              | Удовлетворительное                                               |  |
| <b>10</b> | <b>Лестницы</b>              |                                         |                                                                  |  |
|           | Марши                        | Ж/б                                     | Удовлетворительное                                               |  |
|           | Площадки                     | Ж/б                                     | Частичное отслоение верхнего слоя                                |  |
|           | Подъезды                     |                                         | Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, в подъездах.        |  |
| <b>11</b> | <b>Благоустройство</b>       |                                         |                                                                  |  |
|           | Отмостка и тротуары          | Бетон                                   | Частичное разрушение.                                            |  |
|           | Заборы и ограды              | -                                       | -                                                                |  |
| <b>12</b> | <b>Центральное отопление</b> |                                         |                                                                  |  |
|           | Приборы учета                | -                                       | Отсутствуют                                                      |  |
|           | Радиаторы                    | -                                       | В подъездах отсутствуют                                          |  |
|           | Запорная арматура            | Металл вварные, 80                      | Удовлетворительное                                               |  |
|           | Сети                         | ППР, металл, металлопластик, нержавейка | Удовлетворительно                                                |  |
|           | Пояс отопления               | ППР                                     | Произведена замена                                               |  |
|           | Вентили                      | Шаровые, 20                             | Произведена замена                                               |  |
| <b>13</b> | <b>Горячее водоснабжение</b> |                                         |                                                                  |  |
|           | Запорная арматура            | ППР                                     | Произведена замена                                               |  |
|           | Приборы учёта                |                                         | Отсутствуют                                                      |  |
|           | Сети                         | ППР, металл, 32                         | Удовлетворительное, произведена замена пояса в подвале, частично |  |

|           |                                 |                              |                                                   |  |
|-----------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|--|
|           |                                 |                              | <b>по квартирам</b>                               |  |
| <b>14</b> | <b>Холодное водоснабжение</b>   |                              |                                                   |  |
|           | Запорная арматура               | Металл                       | Удовлетворительное                                |  |
|           | Сети                            | Полиэтилен металл.           | Удовлетворительное, присутствуют хомуты           |  |
|           | Приборы учета                   |                              | Отсутствуют                                       |  |
| <b>15</b> | <b>Канализация</b>              |                              |                                                   |  |
|           | Сети                            | Чугун, пластик.              | Удовлетворительное                                |  |
|           | Колодцы для слива               | Кирпичные                    | Удовлетворительное                                |  |
| <b>16</b> | <b>Вентиляция</b>               |                              |                                                   |  |
|           | Шахты                           | Кирпич                       | <b>Прочищены, восстановлены</b>                   |  |
|           | Оголовки вент. каналов          | Металл                       | <b>Восстановлены, выведены на кровлю</b>          |  |
|           | Фановые трубы                   | Чугун, пластик               | <b>Выведены на кровлю в оголовки вент.каналов</b> |  |
| <b>17</b> | <b>Электрооборудование</b>      |                              |                                                   |  |
|           | Ввод                            | Алюминий                     | Ввод с торца 1 подъезда                           |  |
|           | Точки                           | Щит распределительный металл | Отсутствуют запирающие устройства на электрощитах |  |
|           | Сети                            | алюминий                     | Удовлетворительное                                |  |
|           | Освещение подъездное и наружное | -                            | удовлетворительное                                |  |

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

Требуется косметический ремонт подъездов, ремонт окон подъездных или замена на новые, замена холодного водоразбора в подвале, благоустройство придомовой территории, установка снегозадержания над подъездами.

#### **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                        | 438418,01                              | 81161.3                   |
| 3 | Оплачено                         | 425919,2                               | 77257.39                  |
| 4 | Задолженность на конец отчетного | 12498,81                               | 3903.91                   |

|   |                                                                                                 |            |          |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
|   | периода                                                                                         |            |          |
| 5 | Выполнено работ (оказано услуг)                                                                 | 869441.95  | 0        |
| 6 | Остаток на конец отчетного периода<br>("-" - перевыполнено работ; "+" -<br>недовыполнено работ) | -443522,75 | 77257.39 |

В т.ч.

| N<br>п/п | Виды услуг (работ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Затраты за<br>отчетный<br>период<br>(руб.) |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1        | <p>Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка чердачного люка и жалюзей на чердачные окна</li> <li>- установка информационных досок</li> <li>- инвентаризация эл.проводки, периодическая замена ламп и патронов, выключателей, демонтаж светильников, замена светильников, монтаж уличного освещения, установка энергосберегающих патронов, установка розеток в подвале</li> <li>- частичная замена канализации в подвале — 10 м</li> <li>- замена пояса отопления и стояков отопления до 1-го отсекающего шва квартир первого этажа — 534 м</li> <li>- ремонт вентиляционных боровов, монтаж вентиляционных коробов 9 шт, вывод оголовков вентиляции на кровлю 6 шт, заведение фановых труб в оголовки вентиляционных каналов,</li> <li>- замена канализационного стояка в кв 21,26,28 — 4 м</li> <li>- подключение кранов в подъездах для техничек (ХВ на лето, ГВ на зимнее время)</li> <li>- установка мусорных урн</li> <li>- замена стояков отопления в кв 36,27,28,32,2,6,10,4,8,1,14, 33,29,24 — 103 м</li> <li>- замена стояков водоразбора в кв 28,32,36 — 24 м</li> <li>- частичная замена запорной арматуры в подвале</li> <li>- замена пояса водоразбора ГВ в подвале — 86 м</li> <li>- установка циркуляционного насоса в подвале для улучшения циркуляции теплоносителя</li> <li>- 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,</li> </ul> | 612773                                     |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|   | 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) | 82810,37 |
| 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)                                     | 26790,4  |
| 4 | Освещение мест общего пользования в жилом доме                                                                                                                                                                                                                                            | 16876,16 |
| 5 | Очистка вентканалов                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19346,07 |
| 6 | Содержание управляющей организации                                                                                                                                                                                                                                                        | 77013,6  |
| 7 | Содержание аварийно-диспетчерской службы                                                                                                                                                                                                                                                  | 11391,16 |
| 8 | Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г                                                                                                                                                                                                             | 39317,35 |
| 9 | Мероприятия по противопожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                               | 0        |

#### Составляющие тарифы

#### ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

| №<br>п/п | Виды услуг (работ)                                              | Плата за жилое<br>помещение (руб. за 1 кв.<br>м общей площади с<br>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](mailto: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. А.*

Дата *28.03.2018*

Главный инженер

*О. А. Кривицкий*

*Кривицкий*

Дата *28.03.2018*

