

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.Суворова, 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, 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.Суворова, д.19
2. Кадастровый номер 42:19:0302017:156
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1983
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 22%
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) 2007(кровля)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 805.9 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 13611 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2715,7 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой,

встроенное нежилое помещение) 177,7 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1925.3 кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры 313.5 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 313.5 кв. м.

19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1611,8 кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 907.4 кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302017:6

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, частичное оштукатуривание	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительное	
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка			
	Козырьки.	Ж/б.	Частичное отслоение бетона	
	Лоджии, балконы.	Ж/б	Удовлетворительное, частичное отслоение бетона по торцам балконных плит	
5	Крыши			
	Покрытие	Металлический профиль двухскатная.	Удовлетворительное, снегоулавливатели и ограждение отсутствуют.	
	Чердачное помещение		Удовлетворительное, присутствует мусор в виде досок, жести, проволоки.	

			Продукты частично с выходом на кровлю, один продуховый канал разобран.	
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное. Отдушины закрыты металлическими решетками.	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное, присутствуют следы протечки 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	
	Подвальные	-	Удовлетворительное, земляное, бетонная стяжка.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	Кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2,3,4 подъезда	Деревянные	Удовлетворительное	
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительные	
	Подвальные двери.	Металлические	Удовлетворительное	
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов	
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подъезды		Произведен косметический ремонт подъездов	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон	Частичное разрушение.	
	Заборы и ограды	-	-	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	отсутствуют	
	Радиаторы	-	В 1,3,4 подъездах установлены по одному	
	Запорная	Металл	Удовлетворительное	

	арматура			
	Сети	ППР, Металл, Металлоп ластик	Удовлетворительно, требуется частичная замена	
	Пояс отопления	ППР, Металл	Удовлетворительное, требуется частичная замена	
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительное	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Приборы учёта		Отсутствуют	
	Сети	Металл, 20	Частично заменены	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Полиэтиле н металл.	Удовлетворительное	
	Приборы учета		отсутствуют	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	Кирпичны е	Удовлетворительное	
	Фановые трубы		Удовлетворительное 2 фановые трубы необходимо вывести на кровлю	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное, требуется прочистка вент. шахт, проект по монтажу вент. шахт 2-ого подъезда	
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюмини й	Ввод с задней стороны дома между подъездом №1 и 2	
	Точки	Щит распредел ительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	алюминий	Имеются скрутки не заизолированы в ВРУ	
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное	

	Освещение уличное		Смонтировано и подключено	
--	----------------------	--	---------------------------	--

цы

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

Необходимо выполнить ремонт кровли над подъездом №1,2,3,4, установить снегозадержание над подъездами. Требуется частичная замена пояса отопления, частичная замена поясов ХВ и ГВ разборов в подвалое, восстановление отмостки и ремонт крылец.

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	711294,33	130052.39
3	Оплачено	657687,01	116318.66
4	Задолженность на конец отчетного периода	53607,32	13733.73
5	Выполнено работ (оказано услуг)	997785,19	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-340098,18	116318.66

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - утепление ХВ и ГВ разборов в подъездах - инвентаризация эл.проводки в подъездах, периодическая замена ламп, патронов, установка светильников, ревизия ВРУ и эл.щитков, монтаж уличного освещения, чистка эл.шкафов, установка розеток в подвале - замена стояка ХВС под 1-ым подъездов — 8 м - частичная замена запорной арматуры - замена канализации в подвале — 10,25 м - замена пояса водоразбора ГВС в подвале — 81 м - замена канализационного стояка в кв 3,51,26,29 — 11,7 м - установка информационных досок - установка радиаторов отопления в 1,3,4 подъездах	669970,78

	– замена пояса отопления в подвале — 128 м – ремонт доводчиков входных дверей – ремонтные работы ввода отопления в дом – установка лавочек и мусорных урн – изготовление и монтаж перил на лестницу первого этажа четвертого подъезда – косметический ремонт подъездов, покраска цоколя со стороны улицы Суворова – теплоизоляция температурного шва – замена стояков водоразбора в кв 35,38,71,20 — 26 м – ремонт и установка оконных рам в подъездах – замена стояка отопления в кв 31,34,37,40,43,28,33,17,48 — 71,5 м – утепление подвального помещения – замена рамки управления – замена стояков ХВ в кв 54,57,60 — 8 м – ремонт входа в подвал между 2 и 3 подъездами – утепление помещения под лестницей в 3-ем подъезде – 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)	95426,7
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)	43942,08
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	24174,98
5	Очистка вентканалов	0
6	Содержание управляющей организации	108548,41
7	Содержание аварийно-диспетчерской службы	18684,04
8	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	60006,77

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

Директор

ООО «Комфорт»

Главный инженер

Ю.А. Котович
О.А. Кривицкий

Котович
Кривицкий



Дата 31.03.2018

Дата 31.03.2018