

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «КОМФОРТ»

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.10.2017 по 31.12.2017
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Шиферная, д.24А

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. Шиферная, д.24А
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:302
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1977
5. Степень износа по данным гос.тех. учета на 2003 год по данным БТИ 30%
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) 2003 (кровля), согласно данным тех.паспорта от 2003 года.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 533.1 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа в наличии
13. Количество квартир 74
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 15807 куб.м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3404,7 кв.м.

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 101.2 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 832,2 кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры 299,1 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 299,1 кв. м.

19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 533,1 кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 924 кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:23

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	Бетонные блоки, Кирпич	Удовлетворительное	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Панельные	Удовлетворительное, требуется утепление швов	
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка			
	Козырьки.	Металлический, Ж/б.	Удовлетворительное, частичное разрушение бетонного слоя по торцам изделия.	
	Балконы.	Ж/б	Частичное отслоение бетонного слоя по краям.	
5	Крыши			
	Покрытие	Мягкая кровля	Удовлетворительное, над вторым и третьим подъездами присутствуют пробоины и трещины, протечки кровли	
	Продухи	-	Удовлетворительное, требуется	

			установка сеток	
	Подвальное помещение.		Выполнена чистка подвального помещения, произведена протравка подвала от блох 2 раза. Состояние удовлетворительное, вход в подвальное помещение с торца и между 2 и 3 подъездами	
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, частичное отслоение плитки.	
	подвальные	-	Удовлетворительное земляное.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	Кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2,3,4 подъезда	Деревянные	Оконные переплеты разошлись и покоробились, внутренние створки частично отсутствуют, требуется замена	
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное, отслоение покрасочного слоя.	
	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	Частичное отслоение верхнего слоя раствора, плитки.	
	Подъезды		Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, частичное отсутствие поручней, требуется косметический ремонт.	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Частичное разрушение.	
	Заборы и ограды	-	Отсутствуют	

12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	Отсутствуют	
	Радиаторы	-	В подъездах отсутствуют	
	Запорная арматура	ППР Металл	Удовлетворительно, частичная замена и установка	
	Сети	Металл, ППР	Удовлетворительно, произведена частичная замена	
	Пояс отопления	Металл, ППР	Удовлетворительное, произведена частичная замена	
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительное, часть заменена	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл, ППР	Удовлетворительное, произведена частичная замена	
	Приборы учёта		Отсутствуют	
	сети	Металл, ППР	Удовлетворительное	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Полиэтилен металл.	Удовлетворительное	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	Кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	шахты	Кирпич	Удовлетворительное, требуется восстановление кирпичной кладки на кровле.	
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное.	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод с торца 3 подъезда.	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	алюминий	Удовлетворительное	
	Освещение подъездное	-	Удовлетворительное	
	Уличное освещение		Смонтировано и подключено	

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, ремонт мягкой кровли, частичная замена пояса отопления и водораздела, восстановление отмостки, ремонт цоколя, утепление межпанельных швов.

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	212842	41093.20
3	Оплачено	175663,16	32070.87
4	Задолженность на конец отчетного периода	37178,84	9022.33
5	Выполнено работ (оказано услуг)	311902,1	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-136238,94	32070,87

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - ремонт мягкой кровли - остекление окон 1,2 подъездов - замена канализационного тройника в кв 43 - замена стояков водоразбора в кв 1,5,9,13,17,21 — 40 м - замена канализационного стояка в кв 36,39,40,25 — 17 м - замена полотенчика в кв 40 — 9,5 м - замена пояса отопления в подвале — 68 м - инвентаризация эл.проводки, периодическая замена ламп, монтаж уличного освещения, замена патронов и светильников - 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"	126698,13
2	Содержание придомовой территории (сбор мусора, подметание	85192,53

	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)	
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)	13342,15
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	4956,77
5	Очистка вентканалов	31836
6	Содержание управляющей организации	35996,96
7	Содержание аварийно-диспетчерской службы	5673,02
8	Вывоз ТКО ежедневно и крупногабаритного мусора 1 раз в неделю до 30.11.2017 г	13163.31
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 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

