

ООО «СОНДЭР»

ОТЧЕТ по исполнению договора № 3 от 01.06.2018 года

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.06.2018 по 31.12.2018
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул. Комарова, д.20

I. Уважаемые жители!

В уходящем году мы делали все возможное, чтобы жизнь в наших домах стала более комфортной и уютной. 2019-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. Комарова, д.20
2. Кадастровый номер -
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1972
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2004 год по данным БТИ 39%
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) -
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 2
11. Наличие подвала — 255 м.кв.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 16
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 2811 куб.м.
16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) **776 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.) **824,7 кв. м.**

17. Площадь лестниц, включая коридоры **58,5 кв. м.**

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) **58,5 кв. м.**

19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) **766,2 кв. м.**

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **511,2 кв. м.**

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

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 блоки	Удовлетворительное	
2	Цоколь	Ж/б	Требуется косметический ремонт	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Ж/б плиты	Удовлетворительное, требуется частичное утепление межпанельных швов	
	Внутренние	кирпич	удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка		отсутствует	
	Козырьки.	Металл	удовлетворительное	
5	Крыши			
	Покрытие	Шиферное полотно, четырёх скатная.	Требует капитального ремонта!!! Аварийная!!!	
	Чердачное помещение		Присутствует мусор в виде обломков старого шифера и кирпича.	
	Смотровое окно	Деревянное	удовлетворительное	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б плиты	удовлетворительное	
	Меж этажное	Ж/б плиты	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б плиты	Удовлетворительное	

7	Полы			
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное, частичное поверхностное отслоение стяжки.	
	1,2 этажа	Ж\б стяжка	Бетонная стяжка частично отслаивается от основного перекрытия	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2 подъезда	Деревянные	Удовлетворительное	
	Двери наружные	Деревянные	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительно	
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное	
	Площадки	Ж/б	Частичное отслоение верхнего слоя раствора	
	Подъезды		Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, в подъездах и потолочного перекрытия. Требуется косметический ремонт	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон	Отмостка частично разрушена. Требуется восстановление отмостки	
	Заборы и ограды	-	-	
12	Центральное отопление			
	Радиаторы	-	В подъездах отсутствуют	
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл;	Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно	
	Сети	металл	Удовлетворительное	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	металл.	Удовлетворительное	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	

	Колодцы для слива	Кирпичные	Удовлетворительное	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Требуется восстановление вент.колодцев	
	Оголовки вент. каналов		Отсутствуют. Наружные короба требуют ремонта	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Электросчетчик на наружной стене дома в шкафу, Ввод через чердачное помещение подъезда № 2	
	Точки	-	-	
	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. Требуется проведение косметического ремонта подъездов, утепление наружных стен, капитальный ремонт кровли, замена подъездных окон, восстановление отмостки.

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	76051,64	20939,66
3	Оплачено	63102,26	15167
4	Задолженность на конец отчетного периода	12949,38	5772,66
5	Выполнено работ (оказано услуг)	102446,18	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-39343,92	15167

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – Замена эл.автоматов в подъездах, ремонт ящика	64151,90

	общедомового счетчика – частичный ремонт кровли, монтаж конька – монтаж уличного освещения – замена стояков водоразбора ХВС, ГВС в кв. 11,15, подвал — 32 м и канализации 6,5 м – частичная замена пояса отопления — 13 м и врезки водоразбора ГВС в подвале 4,3 м – подъездное освещение – 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 чердаков от мусора)	21300,68
3	Услуги по приему, учету и расчету платежей	5424,86
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	11568,74

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2018 Г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1	Текущий ремонт жилищного фонда	7
2	Содержание придомовой территории	3,3
3	Услуги по приему, учету и расчету платежей	1,07
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	3,63
5	Капитальный ремонт	4,13

ИНН: 4246020928 КПП 424601001 ОГРН: 1164205077080
uk.comfort@rambler.ru Сайт ООО «Сондэр» <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 «Сондэр»

Директор Котович Юлия Алексеевна



Дата 31.03.2019

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович



Дата 31.03.2019

