

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «СОНДЭР»

О финансовой деятельности за отчетный период с с 01.01.2018 по 31.12.2018
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул. Комарова, д.28

I. Уважаемые жители!

В уходящем году мы старались сделать 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 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. Спасибо за оказанное доверие!!!

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Комарова, д.28
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:145
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1973
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 29%
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) 2006 (кровля), согласно данных тех.паспорта от 2003 год.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 864 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 70
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 13535 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3342,7 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) нет
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1983 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 255 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 255 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи,

чердаки, технические подвалы и т.п.) 1728 кв. м.
 20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2638.07 кв. м.
 21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302023:9

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	Бетонные блоки	удовлетворительное	
2	Цоколь	Кирпич	Удовлетворительное	
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное	
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное	
4	Фасады			
	Козырьки.	Металлические двух скатные	удовлетворительное	
	Балконы.	ж\б	частичное отслоение бетонного слоя по краям.	
5	Крыши			
	Покрытие	Металлический профиль четырех скатная.	Удовлетворительное	
	Продухи	-	удовлетворительное	
	Смотровое окно	деревянное	Удовлетворительное	
	Чердачное помещение		Требуется очистка чердачного помещения	
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное.	
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.	
	подвальные	земляное	Удовлетворительное.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	кирпич	удовлетворительное	
	Самонесущие	кирпич	удовлетворительное	
9	Окна и двери			

	Окна 1,2,3,4,5 подъезда	деревянные	Удовлетворительные. Оконные переплеты разошлись и покособились, внутренние створки частично отсутствуют.	
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное	
	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	Удовлетворительное	
	Подъезды		Удовлетворительное	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Частичное разрушение.	
	Заборы и ограды	-	отсутствуют	
12	Центральное отопление			
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно	
	Сети	Металл, полипропилен, металлопласт.	Удовлетворительно	
	Пояс отопления	металл	удовлетворительное	
	Вентили	Шаровые, 20	удовлетворительное	
	Приборы учета		Отсутствуют	
	Радиаторы отопления		удовлетворительное	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	ППР	удовлетворительное	
	Приборы тепло учёта		Отсутствуют	
	сети	ППР	удовлетворительное	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	ППР	удовлетворительное	
	Сети	ППР	удовлетворительное	
	Приборы учета		Отсутствуют	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	
	Колодцы для	кирпичные	Основа колодца кирпичная в	

	слива		удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	Шахты	кирпич	удовлетворительное	
	Оголовки вент. каналов	металл	удовлетворительное	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод между подъездом №1 и 2	
	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. Необходимо установить снегоулавливатели над подъездами. Требуется частичная замена пояса отопления, благоустройство дворовой территории, ремонт площадки для сбора мусора, частичная замена стояков отопления, водоразбора, канализации.

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	43988,8	10588.24
2	Начислено	721310,41	150080,69
3	Оплачено	706493,69	105277,23
4	Задолженность на конец отчетного периода	58805,52	55391,70
5	Выполнено работ (оказано услуг)	564909,57	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-232650,57	240589,77

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена светильников, эл.ламп подъездного освещения, уличное освещение	214200,66

	- замена запорной арматуры в подвале, установка спускников - замена стояка канализации вкв 12,16 — 5,5 м - замена стояков отопления в кв 7,51,55,подвал,8,12,7,11,15, 59, 18,15,19,27,30,33,46,64,57 — 82 м - ремонт окон и перил в подъездах - частичный ремонтт кровли, протяжка кровельного покрытия - демонтаж аварийных сетей в подвале - восстановление входа в подвал, установка двери на подвал - выведение воды в подъездах для техничек - замена стояков водоразбора в кв 4,8,12,16,20 — 29 м - замена пояса отопления в подвале 31,4 м - монтаж конька на кровле над 1-ым подъездом - восстановление в подвале кирпичной кладки под лестничным маршем 3-его подъезда - ревизия электрических межподъездных соединений в подвале в ВРУ, замена вводного автомата - 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)	142007,72
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)	50892,46
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	27677,73
5	Содержание управляющей организации	135045,31
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	21639,31
7	Мероприятия по противопожарной безопасности	1124,11

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 «СОНДЭР»

Лицензия на управление МКД № 374 от 28.10.2016 года выдана ГЖИ КО

Лицензия на управление МКД № 374-01 от 30.05.2018 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 «Сондэр»

Директор Котович Юлия Алексеевна _____ Дата 31.03.2019

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович _____ Дата 31.03.2019

