

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «СОНДЭР»

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.01.2018 по 31.12.2018 по объекту: МКД пгт. Яшкино ул. Комарова, д.30

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, 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. Спасибо за оказанное доверие!!!

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Комарова, д.30
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:178
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 30%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) нет данных
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 863.7 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 13555 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2891,6 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристройка, встроенное нежилое помещение) 541,6 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1998.7 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 271.3 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 271.3 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1727,4 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3115 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302023:1

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	
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное	
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка			
	Козырьки.	Металлический	Удовлетворительное	
	Балконы.	Ж/б	Частичное отслоение бетонного слоя по краям.	
5	Крыши			
	Покрытие	Металлический профиль с торца первого подъезда, кровля четырех скатная. Шиферное полотно.	Кровля в аварийном состоянии, требует капитального ремонта!!!	
	Продухи	-	открыты	
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное	
	Чердачное помещение		Удовлетворительное	
	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, частичное отслоение плитки.	
	подвальные	-	Удовлетворительное земляное, щебеночное.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна 1,2,3,4подъезда	деревянные	Оконные переплеты разошлись и покособились, внутренние створки частично отсутствуют,стекла составные.	
	Двери	металл	Удовлетворительное	

	наружные			
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное	
	Подвальные двери.	металлические	Удовлетворительное	
	Чердачные люки	деревянные	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов, подъезд № 2, лестничный марш отсутствует ж\б, стоит деревянная.	
	Площадки	Ж/б	Частичное отслоение верхнего слоя раствора, плитки.	
	Подъезды		Удовлетворительное	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Требуется текущий ремонт	
	Заборы и ограды	Металл	Удовлетворительно	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	Отсутствуют	
	Радиаторы	-	Удовлетворительно	
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно	
	Сети	Металл, полипропилен.	Удовлетворительно.	
	Пояс отопления	Металл, полипропилен.	удовлетворительное	
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное	
	Приборы учёта		Отсутствуют	
	Сети	металл	Удовлетворительное	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	металл	удовлетворительное	
	Сети	Полиэтилен металл.	Удовлетворительное	
	Приборы учета		Отсутствуют	
15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное	
	Колодцы для слива	кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	шахты	кирпич	Удовлетворительное, прочистка вент. колодцев, восстановление кирпичной кладки на кровле.	
	Оголовки	Металл	4 не выведены под крышу и не утеплены.	

	вент. каналов		Борова и коробка в разрушенном состоянии, вент. шахты в удовлетворительном состоянии	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод возле 3-го подъезда.	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитах	
	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 капитальный ремонт кровли!!!** Необходимо выполнить ремонт отмостки, частичная замена пояса отопления, замена поясов ХВ и ГВ разбора, благоустройство придомовой территории, ремонт площадки для сбора мусора.

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	53360,56	13847,79
2	Начислено	734211,24	130544,23
3	Оплачено	711547,51	86656,28
4	Задолженность на конец отчетного периода	76024,25	57735,74
5	Выполнено работ (оказано услуг)	552519,28	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-125048,15	256819,88

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – Замена эл.лампочек, светильники светодиодные, уличное освещение – демонтаж аварийного пояса отопления – вывод фановых труб на кровлю — 6 м в чердачном помещении – замена стояков отопления в кв 46,50, 28,31,25, 1,5,9,41 прокуратура — 44 м – частичный ремонт кровли – частичные ремонт перил в подъездах	181876,10

	– замена стояков водоразбора в кв 8,12,16,20,1- 46 м – выведение воды в подъезды для техничек – замена стояков канализации в кв 16,20 — 6 м – замена запорной арматуры и спускников в подвале – замена пояса отопления - 59 м – 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)	158828,56
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)	51802,68
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	28074,20
5	Содержание управляющей организации	137460,66
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	21355,94
7	Мероприятия по противопожарной безопасности	1195,34

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	2,30 (за кВт/ч)

	нормативу РЭК	
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 «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

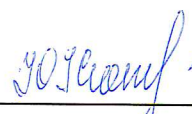
Тел. Аварийной круглосуточной службы: +7(384)552-54-90

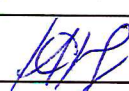
БИК 043207612

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

