

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «СОНДЭР»

**О финансовой деятельности за отчетный период с 01.03.2018 по 31.12.2018
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Ленинская, д.93**

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.Ленинская, д.93
2. Кадастровый номер 42:19:0302017:157 3.Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1986
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 19% 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) 2006(кровля)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 3 11. Наличие подвала 768 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет 13. Количество квартир 36
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 7401 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1757,9 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1689 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 153 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 153 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 153,6 кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ **850.7 кв. м.**

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____ **42:19:0302017:17**

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	Отслоение штукатурного слоя, частичное оштукатуривание	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительное	
	Внутренние	Кирпичные	Частичное отслоение штукатурного слоя	
4	Фасады			
	Архитектурная отделка			
	Козырьки.	Ж/б.	Частичное отслоение бетона	
	Балконы.	Ж/б	Удовлетворительное	
5	Крыши			
	Покрытие	Шиферное полотно, метало профиль, четырех скатная.	Удовлетворительное, требуется частичный ремонт шиферной части кровли	
	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 этажа	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное	
	Подвальные	Земляной	Удовлетворительное	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	Кирпич	Удовлетворительное	

9	Окна и двери			
	Окна 1,2,3 подъезда	Деревянные	Оконные переплеты разошлись и покоробились.	
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительное	
	Подвальные двери.	Деревянные	Удовлетворительное	
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительное	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное	
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подъезды		Отслоение покрасочного и штукатурного слоев, в подъездах.	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон	Частичное разрушение.	
	Заборы и ограды	-	-	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	Отсутствуют	
	Радиаторы	-	Удовлетворительное	
	Запорная арматура	Металл вварные, 80	Удовлетворительное	
	Сети	ГПР, металл, металлопластик, нержавейка	Удовлетворительно	
	Пояс отопления	ГПР	Удовлетворительное	
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительное	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	ГПР	Удовлетворительное	
	Приборы учёта		Отсутствуют	
	Сети	ГПР, металл, 32	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	Удовлетворительное	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное	
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное	
	Фановые трубы	Чугун, пластик	Удовлетворительное	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод с торца 1 подъезда	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	алюминий	Удовлетворительное	
	Освещение подъездное и наружное	-	удовлетворительное	

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, замена холодного водоразбора в подвале, благоустройство придомовой территории, установка снегозадержания над подъездами, ремонт цоколя.

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	12498,81	3903,91
2	Начислено	379706,41	81702,72
3	Оплачено	374394,25	62253,12
4	Задолженность на конец отчетного периода	17810,97	23353,51
5	Выполнено работ (оказано услуг)	331087,82	0
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-400216,32	139510,51

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период
-------	--------------------	----------------------------

		(руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – Замена ламп освещения, светильников светодиодных, замена общедомового электросчетчика – замена стояка отопления в кв 21, 13,12,21, 2,6,13,17,21 — 57 м – частичный ремонт кровли – замена канализационного стояка в кв 29,33- 6 м – замена стояков водоразбора ХВС и ГВС в кв 29,33,8,12,4, 15,19,23, 2,6,10 - 111 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"	117040,47
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)	110102,70
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)	26790,40
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	22804,56
5	Содержание управляющей организации	65165,36
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	11391,22
7	Мероприятия по противопожарной безопасности	597,67

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

N 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	2,30 (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 «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. 301018102000000000612

Р.сч. 40702810726000011518 в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово

ООО «Сондэр»

Директор Котович Юлия Алексеевна

Ю.А. Котович

Дата 31.03.2019

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

О.А. Кривицкий

Дата 31.03.2019

