

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «СОНДЭР»

ОТЧЕТ по исполнению договора № 21 от 01.01.2019 года

**О финансовой деятельности за отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Школьная, д.9**

I. Уважаемые жители!

В уходящем году мы делали все возможное, чтобы жизнь в наших домах стала более комфортной и уютной. 2020-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.Школьная, д.9
2. Кадастровый номер -
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки -
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2004 год по данным БТИ 40%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта -
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 -
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 27
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
15. Строительный объем 5186 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1489,30 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 144,8 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, коридоры и т.д.) 754,9 кв.м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры - кв.м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) - кв.м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) - кв.м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1037 кв.м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0110002:424

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	Ж/б блоки	Удовлетворительное	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Ж/б блоки	Удовлетворительное	
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное	
4	Фасады			
	Козырьки		металлические	
5	Крыши			
	Покрытие	Шиферное полотно	Аварийная, требует капитального ремонта!!!	
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное	
	Чердачное помещение	-	Присутствует мусор в виде старого шифера и кирпича, птичьего помета и пластиковых бутылок.	

6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Меж-этажное	Ж/б	Удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное	
	1,2 этажа	Ж/б стяжка	Удовлетворительное	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
	Само несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна	Деревянные	Удовлетворительное	
	Двери наружные	Деревянные	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительное	
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительно	
10	Лестницы			
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное	
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подъезд	-	Удовлетворительное	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Ж/б	Отсутствует	
12	Центральное отопление			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл	Удовлетворительно	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Пояс отопления	Металл	Удовлетворительное	
14	Холодное водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	Металл	Удовлетворительное	

15	Канализация			
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное. Трубы имеют трещины, со стыков бежит.	
	Колодцы для слива	Кирпич	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Восстановление боровков, вывод из под кровли.	
	Оголовки вент.каналов		Отсутствуют	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод со столба напротив 2-го подъезда.	
	Точки	Щит распределительный, металл	Отсутствуют запирающие устройства на Электро щитках	
	Сети	Алюминий	Удовлетворительное	

Выводы и предложения: Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта и капитального ремонта кровли, восстановление боровов, вывод вентиляционного короба из чердачного помещения на кровлю, требуется косметический ремонт подъездов, восстановление цоколя и 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	Нет сведений
2	Начислено	327662,16	Нет сведений
3	Оплачено	190387,24	Нет сведений
4	Задолженность на конец отчетного периода	129443,61	Нет сведений
5	Выполнено работ (оказано услуг)	209731,23	Нет сведений
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-19343,99	Нет сведений

В т.ч.

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

		период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – Установка светильников в подъездах – замена стояка канализации 2 м в кв 12 – замена стояка ХВС в кв. 3,6,9,12,15,18 — 29 м – ремонт конька кровли, примыканий – запираение чердачного и подвального помещения – замена канализации в кв. 12,3,6 — 18 м – утепление стены в тамбуре 1 подъезда – замена стояка водоразбора в кв. 19,22,25 — 16 м – замена стояка отопления в кв. 3 — 2 м – частичное утепление межпанельных швов – 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"	57176,06
2	Санитарное содержание подъездов	19955,75
3	Услуги по приему, учету и расчету платежей	26209,24
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	48929,22
5	Санитарное содержание придомовой территории	57460,96

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2019 Г.

№ 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	Услуги по приему, учету и расчету платежей	1,7
3	Содержание аварийно-диспетчерской службы	6
4	Санитарное содержание придомовой территории	3,30
5	Санитарное содержание подъездов	2,58

Общество с ограниченной ответственностью «Сондэрт»

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 «Сондэрт»

Директор Котович Юлия Алексеевна

Дата 31.03.2020

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 31.03.2020

