

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «СОНДЭР»

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019 по объекту:
МКД пгт. Яшкино ул.Ворошилова, д.2

I. Уважаемые жители!

В уходящем году мы старались сделать 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 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. Ворошилова, д.2
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:186
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1976
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 27%
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) 2008 (отопление), согласно данным тех.паспорта от 2003 года.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 838 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 13140 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3400,02 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.) 1105.1 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 267.1 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 267,1 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 838 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1617 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			
	Козырьки.	Металлический	Удовлетворительное	
	Балконы.	Ж/б	частичное отслоение бетонного слоя по краям.	
5	Крыши			
	Покрытие	Мягкая кровля	Удовлетворительное, местами под покрытием присутствуют воздушные пузыри. Парапетные плиты частично разрушены и отсутствуют	
	Продухи	-	открыты	
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Межэтажное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б	удовлетворительное	
7	Полы			
	На перекрытиях	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное, частичное отслоение плитки.	
	подвальные	-	Удовлетворительное, покрытие земляное.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	кирпич	удовлетворительное	
	Самонесущие	кирпич	удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна	Деревянные, ПВХ	Оконные переплеты 2,3,4 подъезды разошлись и покоробились, внутренние створки частично отсутствуют, стекла составные.	
	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	Частичное отслоение верхнего слоя раствора, плитки.	
	Подъезды		Удовлетворительное	
11	Благоустройство			
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Частичное разрушение. Требуется текущий ремонт	
	Заборы и ограды	-	отсутствуют	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	Отсутствуют	
	Радиаторы	-	удовлетворительное	
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно	
	Сети	Металл, полипропилен.	Удовлетворительно	
	Пояс отопления	Металл, полипропилен.	удовлетворительное	
	Вентили	Шаровые, 20	удовлетворительное	
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, требуется прочистка вент. колодцев, восстановление кирпичной кладки на кровле.	
	Оголовки вент. каналов		Отсутствуют	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод с торца 4 подъезда.	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	алюминий	удовлетворительное	
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное	

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Требуется замена внутренних подъездных дверей, замена подъездных окон 2,3,4 подъезды на новые, восстановление отмостки по периметру дома.

IV. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за отчетный период.

		Содержание и текущий ремонт (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)
1	Долг на начало периода	105879,61	Нет сведений
2	Начислено	725857,89	Нет сведений
3	Оплачено	637458	Нет сведений
4	Задолженность на конец отчетного периода	194279,50	Нет сведений
5	Выполнено работ (оказано услуг)	624205,01	Нет сведений
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-208011,70	Нет сведений

В т.ч.

№ п/п	Выполнено по видам услуг (работ) за отчетный период	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – Замена эл.лампочек, светильников в подъездах, уличное освещение – замена стояка отопления в кв. 19, 57,61,65,69,63,67 1,11,15,40,43 — 98 м – установка радиаторов отопления в подъездах – частичный ремонт цоколя дома – замена водоразбора в подвале, в кв. 11,15,19 - 24 м – частичный ремонт кровли – покраска входных дверей – соучастие в установке перехода через теплотрассу – соучастие в установке детской площадки – установка замка на дверь подвала – установка ПВХ окон в подъезде — 4 шт – 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	242920,39

	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, уборка снега в зимний период, очистка кровель от снега и наледи, уборка территории механизированным способом, вывоз снега)	106739,05
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)	57389,01
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме (КР СОИ по 1498 ПП РФ)	29748,23
5	Расходы управление	152284,22
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	37223,65

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	2,40 (за кВт/ч)
5	Содержание управляющей организации	3,37
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,54
7	Мероприятия по противопожарной безопасности	0,35

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

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 31.03.2020

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович _____ Дата 31.03.2020

