

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.Суворова, д.19

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.Суворова, д.19
2. Кадастровый номер 42:19:0302017:156
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1983
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 22%
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) 2007(кровля)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 805.9 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 13611 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2715,7 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 177,7 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1925.3 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 313.5 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 313.5 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1611,8 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 907.4 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302017:6

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, требуется частичное оштукатуривание	
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное	
3	Стены			
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительное	
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное	
4	Фасады			
	Козырьки.	Ж/б.	Удовлетворительное	
	Лоджии, балконы.	Ж/б	Удовлетворительное	
5	Крыши			
	Покрытие	Металлический профиль двух скатная.	Удовлетворительное, снегоулавливатели и ограждение отсутствует.	
	Чердачное помещение		Удовлетворительное	
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное.	
6	Перекрытия			
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное, присутствуют следы протечки на потолке.	
	Меж этажное	Ж/б	Удовлетворительное	
	Подвальное	Ж/б	Удовлетворительное	
7	Полы			
	На этажах	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное	
	Подвальные	-	Удовлетворительное, земляное, бетонная стяжка.	
8	Перегородки, стены			
	Несущие	Кирпич	Удовлетворительное	
	Самонесущие	Кирпич	Удовлетворительное	
9	Окна и двери			
	Окна	Деревянные	Удовлетворительное	
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное	
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительные	
	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	Частичное разрушение.	
	Заборы и ограды	-	отсутствуют	
12	Центральное отопление			
	Приборы учета	-	отсутствуют	
	Радиаторы	-	Удовлетворительное	
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Сети	ППР, Металл, Металлопластик	Удовлетворительно, требуется частичная замена	
	Пояс отопления	ППР, Металл	Удовлетворительное, требуется частичная замена	
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительное	
13	Горячее водоснабжение			
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное	
	Приборы учёта		Отсутствуют	
	Сети	Металл, 20	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	
	Фановые трубы		Удовлетворительное	
16	Вентиляция			
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное, требуется проект по монтажу вент. шахт 2-ого подъезда	
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное	
17	Электрооборудование			
	Ввод	Алюминий	Ввод с задней стороны дома между подъездом №1 и 2	
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках	
	Сети	алюминий	Удовлетворительное	
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное	
	Освещение уличное		Удовлетворительное	

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта.

Необходимо установить снегозадержание над подъездами. Требуется частичная замена пояса отопления, частичная замена поясов ХВ и ГВ разборов в подвале, восстановление отмостки, благоустройство придомовой территории.

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	84346,70	Сведения отсутствуют
2	Начислено	632499,64	Сведения отсутствуют
3	Оплачено	602846	Сведения отсутствуют
4	Задолженность на конец отчетного периода	114000,34	Сведения отсутствуют
5	Выполнено работ (оказано услуг)	429220,14	Сведения отсутствуют
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-82466,57	Сведения отсутствуют

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена ламп, светильников в подъездах, уличное освещение, - демонтаж аварийного снегозадержания, ремонт доводчиков по подъездам, - Замена канализационного стояка в кв 2 — 3 м, - бетонирование входа в подъезд 4, ремонт отмостки у 4-го подъезда, зарешечивание продухов, - установка поручня лестницы 1 подъезд, - вывод техники ХВС в подъездах, - монтаж вент.труб в чердачном помещении — 17 м, - замена стояков отопления в кв. 12,15,18 — 26 м, - ремонт рамки управления под 3-им подъездом в подвале — 40 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"	161978,24

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)	126767,17
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (подметание 1 раз в неделю, мытье полов 1 раз в неделю, протираание перил, эл.шкафов ежемесячно, мытье окон 2 раза в год, сметание тенет 2 раза в год, мытье панелей 2 раза в год)	50241,33
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	28710,77
5	Содержание управляющей организации	133317,74
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	21362,13

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
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>

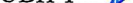
Юридический адрес: 652010 Кемеровская обл., пгт. Яшкино, ул. Комарова 28-9

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

Главный инженер Кривичкий Олег Александрович  Дата 31.03.2020