

ОТЧЕТ

Управляющей организации

ООО «СОНДЭР»



О финансовой деятельности за отчетный период
с 01.01.2021 по 31.12.2021 по объекту:
МКД пгт. Яшкино ул. Ворошилова, д.2

И. Уважаемые жители!

В уходящем году мы старались сделать все возможное, чтобы жизнь в наших домах стала более комфортной и уютной.

2022-й год ставит перед нами новые задачи, которые нам предстоит решать вместе с Вами, Уважаемые жители. Ведь Ваше участие в вопросах управления домом необходимо! Активность жителей, стремившихся сделать свой дом не только уютнее и красивее, а еще удобнее для жизни, играет решающую роль. Благодарю всех, кто активно участвовал в решении наших с вами совместных задач: старших по домам, равнодушных 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.
 - а) Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 267,1 кв. м.
 - б) Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 838 кв. м.
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1617 кв. м.
19. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302023:1

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
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	Удовлетворительное.
5	Крыши		
	Покрытие	Мягкая кровля	Парапетные плиты частично разрушены и отсутствуют. Требуется проведение капитального ремонта!!!
	Продухи	-	Удовлетворительное. Оборудованы решетками
	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.
	подвальные	Земляное	Удовлетворительное.
8	Окна и двери		
	Окна	ПВХ	удовлетворительное
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное
	Подвальные двери.	металлические	Удовлетворительное.
	Чердачные люки	деревянные	Удовлетворительное.
9	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов.
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
	Подъезды		Удовлетворительное
10	Благоустройство		
	Отмостка и трогуары	Бетон асфальт	Удовлетворительное
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы в подъездах	чугун	удовлетворительное
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное
	Сети	Металл, полипропилен.	удовлетворительное
	Вентили	Шаровые металл, ППР	удовлетворительное

12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	Удовлетворительное
	Приборы учёта		Отсутствуют
	сети	Металл, ППР	удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	удовлетворительное
	Сети	Полиэтилен ППР	Удовлетворительное
	Приборы учета		Отсутствуют
14	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии
15	Вентиляция		
	шахты	кирпич	Удовлетворительное, требуется восстановление кирпичной кладки колодцев на кровле.
	Оголовки вент. каналов		Отсутствуют
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод с торца 4 подъезда.
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	Алюминий, медь	удовлетворительное
	Освещение	Подъездное и уличное	удовлетворительное

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Требуется капитальный ремонт кровли.

Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта: замена внутренних подъездных дверей, восстановление вент.шахт на кровле.

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

		Содержание и текущий ремонт (руб.)
1	Долг на начало периода	145874,33
2	Начислено	764921,61
3	Оплачено	794139,28
4	Задолженность на конец отчетного периода	116656,66
5	Выполнено работ (оказано услуг)	1173847,07
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-703078,3

В т.ч.

N 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, снятие	716649,92

	показаний ОДПУ по электроэнергии ежемесячно, ревизия эл.щитков, монтаж вводного кабеля, - частичный ремонт кровли 15 м.кв. - частичная замена стояков отопления 94,5 м в подвале, кв. 9,13,48,36,39,22,28,50,53,57,61,65,69 замена вводной запорной арматуры — 3 шт - монтаж уличной урны - ремонтные работы по восстановлению работоспособности общей канализации и холодного водоснабжения - мероприятия по дезинфекции (пандемия COVID-19) - подготовка подвального помещения к зимнему периоду (дезинфекция, закрытие подвальных продухов) - покраска козырьков, урн, уличных дверей - ремонт балконной плиты в кв 67 - промывка системы отопления по требованию ОАО «СКЭК» и пуско-наладочные работы при запуске отопительного сезона - утепление термошва с двух сторон — 18 м - Восстановление отмостки (два торца и дворовая сторона) - 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, уборка снега в зимний период, очистка кровель от снега и наледи, уборка территории механизированным способом, вывоз снега)	152789,93
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)	98262
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме (КР СОИ по 1498 ПП РФ)	31112,69
5	Расходы на управление	136205,73
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	21440,59
7	КР и СОИ водоотведение	1713,55
8	КР и СОИ горячее водоснабжение	12474,08
9	КР и СОИ холодное водоснабжение	1658,58

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	10,47
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	2,64 (за кВт/ч)
5	Содержание управляющей организации	3,37
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,54

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 31.03.2022

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 31.03.2022

