

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. Комарова, д.30

I. 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, 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. Комарова, д.30
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:178
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 30%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) нет данных
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 863,7 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 13555 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2891,6 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристройка, встроенное нежилое помещение) 541,6 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1998,7 кв.м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 271,3 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 271,3 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1727,4 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3115 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
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	Металлический профиль с торца первого подъезда, кровля четырех скатная. Шиферное полотно.	Кровля в аварийном состоянии, требует капитального ремонта!!!
	Продухи	-	Удовлетворительное
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное
	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	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное
	подвальные	-	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
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
	Подъезды		Удовлетворительное
10	Благоустройство		
	Отмостка и тротуары	Бетон асфальт	Удовлетворительное
	Заборы и ограды	Металл	Удовлетворительно
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы	-	Удовлетворительное
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно
	Сети	Металл, полипропилен.	Удовлетворительно.
	Пояс отопления	Металл, полипропилен.	удовлетворительное

	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительно
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное
	Приборы учёта		Отсутствуют
	Сети	металл	Удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	металл	удовлетворительное
	Сети	Полиэтилен металл.	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
	Оголовки вент. каналов	Металл	вент.шахты в удовлетворительном состоянии
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод возле 3-го подъезда.
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	алюминий	удовлетворительное
	Освещение	Подъездное и уличное	удовлетворительное

Выводы и предложения: Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Необходимо выполнить частичную замену пояса отопления, замена поясов ХВ и ГВ разбора, благоустройство придомовой территории. **Требуется капитальный ремонт кровли!!!**

Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии.

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

		Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)
1	Долг на начало периода	161005,07
2	Начислено	748154,11
3	Оплачено	767416,27
4	Задолженность на конец отчетного периода	141742,91
5	Выполнено работ (оказано услуг)	917120,68
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-462106,16

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – Замена эл.лампочек, светильников, ремонт эл.щитовой, снятие показаний ОПУ — эл.энергия – дезинфекция подъездов (пандемия COVID19) – замена стояков отопления в кв 50,54,56, подвал — 12 м	457994,20

	– ремонт и покраска цоколя по периметру – покраска лавочек, ограждений, детской площадки, ремонт лавочек, покраска входных дверей – замена запорной арматуры 49 штук, пояс отопления 10,5 м – частичный ремонт кровли – замена стояка водоразбора ГВС в кв 36 — 1 м – замена стояка канализации в кв 32 — 1,5 м – подготовка подвала к зимнему периоду – замена стояков отопления в кв 2,6,10,подвал — 61 м, запорная арматура 12 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 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, 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)	145004,54
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)	101352
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме	35192,9
5	Содержание управляющей организации	137280,81
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	21997,52
7	КР и СОИ горячее водоснабжение	12273,8
8	КР и СОИ холодное водоснабжение	1570,34
9	КР и СОИ водоотведение	1660,53

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

Фонд капитального ремонта

На МКД выбран способ формирования фонда капитального ремонта — формирование фонда капитального ремонта на **специальном счете**.

Реквизиты счета: Р.сч. 40705810126000000553 в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово
К.сч. 30101810200000000612 БИК 043207612

Начислено взносов на формирование фонда капитального ремонта нарастающим итогом с 2015 года	Собрано взносов на формирование фонда капитального ремонта нарастающим итогом с 2015 года	Задолженность по взносам на формирование фонда капитального ремонта
1393558,42	1027954,35	365604,07

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

