

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО «СОНДЭР»

ОТЧЕТ по исполнению договора № 21 от 01.01.2019 года

О финансовой деятельности за отчетный период с 01.01.2021 по 31.12.2021 по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Школьная, д.9

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! 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.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

№ 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	Ж/б блоки	Удовлетворительное
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Ж/б блоки	Удовлетворительное
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки	Бетон, металл	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Шиферное полотно	Аварийная, требует капитального ремонта!!!
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное
	Чердачное помещение	-	Удовлетворительное
6	Перекрытия		
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное
	Межэтажное	Ж/б	Удовлетворительное
7	Полы		
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное
	1,2,3 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, ППР	Удовлетворительное
	Сети	Металл, ППР	Удовлетворительно

13	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, ППР	Удовлетворительное
	Пояс отопления	Металл	Удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, ППР	Удовлетворительное
	Сети	Металл	Удовлетворительное
15	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное.
	Колодцы для слива	Кирпич	Удовлетворительное
16	Вентиляция		
	Шахты	Кирпич	требует капитального ремонта!!!
	Оголовки вент. каналов		Отсутствуют
17	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод со столба напротив 2-го подъезда.
	Точки	Щит распределительный, металл	Удовлетворительное
	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 - восстановление цоколя и отмостки. **Требуется капитальный ремонт кровли!!!**

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	237278,49
2	Начислено	343506,7
3	Оплачено	305313,96
4	Задолженность на конец отчетного периода	275471,24
5	Выполнено работ (оказано услуг)	431170,74
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-235070,3

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Частичный ремонт кровли - косметический ремонт подъездов (оштукатуривание, побелка, покраска) - замена стояков ХВ и ГВ из подвала в кв 1 — 24 м - замена стояков полотенчика и стояков отопления в подвале 24 м - замена запорной арматуры по отоплению 27 шт на стояках в подвале	252003,36

	- остекление подъездных рам - монтаж подъездного освещения, замена светильников в подъездах - замена стояка канализации в кв 1 — 6 м - замена стояков отопления в кв 7 и подвал — 7 м - замена главного вводного запорного крана ХВС - замена стояка ХВС с подвала до 21 кв — 4 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"	
2	Санитарное содержание подъездов	35226
3	Услуги по приему, учету и расчету платежей	26432,28
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	54419,4
5	Санитарное содержание придомовой территории	63089,7

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2021 Г.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади)
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 «Сондэр»

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



Директор Котович Юлия Алексеевна

Ю.А. Котович

Дата 31.03.2022

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

О.А. Кривицкий

Дата 31.03.2022