

ОТЧЕТ

Управляющей организации

ООО «СОНДЭР»



О финансовой деятельности за отчетный период
с **01.01.2022 по 31.12.2022** по объекту:
МКД пгт. Яшкино ул.Куйбышева, д.19

І. Уважаемые жители!

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

2023-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!!!

ІІ. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул.Куйбышева, д.19
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:205
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1987
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 20%
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) 2003(кровля)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 1175 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 88
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 23771 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 4394,9 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) -
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 2889,85 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 534,85 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 534,85 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 2350 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1697,9 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:9

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	Ж/б свайный	Удовлетворительное
2	Цоколь	Ж/б	Удовлетворительное
	Гидроизоляция	-	-
3	Стены		
	Наружные	Ж/б	Удовлетворительное
	Внутренние	Ж/б бетон	Удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки.	Металлические, ж/б	Удовлетворительное
	Балконы.	Ж/б	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Ж/б с внутренними водостоками	Разрушенное, отслоение бетонной стяжки, отсутствие гидроизоляционного слоя, местами сквозные дыры. Требуется капитальный ремонт!!!
	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 земляное
8	Окна и двери		
	Окна	деревянные	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	Удовлетворительное
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы	В подъездах	Удовлетворительное
	Запорная арматура	Вварные	Удовлетворительное
	Сети	Полипропилен, Металл, Металлопластик	Удовлетворительно
	Пояс отопления	Металл 114, ППР 63,50,40	Удовлетворительное
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительное
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, 25	Удовлетворительное
	Приборы учёта		Отсутствуют
	сети	Металл, 20	Удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, 50	удовлетворительное
	Сети	Полиэтилен металл.	Удовлетворительное
	Приборы учета		Отсутствуют
14	Канализация		

	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Ж/б	Удовлетворительное
15	Вентиляция		
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное.
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод через чердачное помещение 2-го подъезда
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	алюминий	удовлетворительное
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное

Выводы и предложения: Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Необходимо благоустройство придомовой территории. **Кровля требует капитального ремонта!!!**

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	137888,99
2	Начислено	1382632,8
3	Оплачено	1245838,88
4	Задолженность на конец отчетного периода	274682,91
5	Выполнено работ (оказано услуг)	1125210,38
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-1027033,99

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Уличное и подъездное освещение, замена эл.автоматов, замена эл.ламп, ревизия щитков, протяжка контактов, снятие показаний ОДПУ эл.энергии и передача их в РСО - мероприятия по дезинфекции (пандемия COVID-19) до 31.03.2022 года - техническое заключение по кровле с привлечением специалистов из ООО «Геотехника» - покраска конструкций детской площадки - демонтаж и монтаж козырька 2-го подъезда, ремонт козырька над 4-ым подъездом - замена запорного крана ХВС в подвале под 4-ым подъездом, замена крана в подъезде для техник - профилактика и частичный ремонт кровли - замена канализации в кв 22,34,39, 59, подвал — 20,5 м, демонтаж канализации в кв 53 - замена полотенчика в кв 19.44.39.34.29 — 14,5 м - замена запорной арматуры в подвале 58 шт - замена части пояса отопления в подвале под 4-ым подъездом -89,5	625469,29

	м - частичный ремонт отмостки - покраска цоколя по периметру - спиливание деревьев по заявлению жителей - промывка теплосистемы по требованию ОАО «СКЭК» - замекна стояка отопления в кв 67,80,85,42,43,38,61 — 52,1 м - утилизация старых автопокрышек - ремонт ливневой трубы — 1 м - утепление труб в подъездах - покраска козырька 2-го подъезда - ремонт колодца канализационного у 3-го подъезда - 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)	137043,83
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)	60409,5
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	31113,12
5	Расходы по управлению	179238,03
6	Освещение мест общего пользования в жилом доме	39231,95
7	КР СОИ водоотведение	3576,3
8	КР СОИ горячая вода	23554,12
9	КР СОИ холодная вода	3367,47

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	11,42
2	Содержание придомовой территории	2,94
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	1,38
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме по нормативу РЭК	2,77 (за кВт/ч) определяется, согласно норматива, утвержденного РЭК Кемеровской области / по факту
5	Содержание управляющей организации	3,67
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,59
7	КР СОИ водоотведение	0,27 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ

		Кемеровской области
8	КР СОИ горячая вода	109,25 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
9	КР СОИ холодная вода	25,96 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области

Фонд капитального ремонта

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

Реквизиты счета: Р.сч. 40705810426000000512 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
2260460,31	1924009,08	336451,23

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

БИК 043207612

К.сч. 30101810200000000612

Р.сч. 40702810726000011518 в отделении № 8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово

Тел./факс: +7(384)552-54-90

Тел. Аварийной круглосуточной службы: +7(384)552-54-90

Директор Котович Юлия Алексеевна сот. +7(906)922-53-49

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович сот. +7(951)592-13-45

ООО «Сондэр»

Директор Котович Юлия Алексеевна

Ю.А. Котович

Дата 31.03.2023

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

О.А. Кривицкий

Дата 31.03.2023

