

ОТЧЕТ

Управляющей организации

ООО «СОНДЭР»



О финансовой деятельности за отчетный период
с 01.01.2023 по 31.12.2023 по объекту:
МКД пгт. Яшкино ул. Комарова, д.28

І. Уважаемые жители!

В уходящем году мы старались сделать все возможное, чтобы жизнь в наших домах стала более комфортной и уютной. 2024-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. Комарова, д.28
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:145
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1973
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 29%
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) 2006 (кровля), согласно данных тех.паспорта от 2003 год.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 864 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 13535 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3342,7 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.) 1983 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 255 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 255 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1728 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2638.07 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302023:9

ІІІ. 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.	Металлические двух скатные	удовлетворительное
	Балконы.	ж/б	удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Металлический профиль четырёх скатная.	Удовлетворительное
	Продухи	зарешечены	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	земляное	Удовлетворительное.
8	Перегородки, стены		
	Несущие	кирпич	удовлетворительное
	Самонесущие	кирпич	удовлетворительное
9	Окна и двери		
	Окна	Пластиковые	Удовлетворительные
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное
	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 асфальт	Удовлетворительное
	Заборы и ограды	-	отсутствуют
12	Центральное отопление		
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно
	Сети	Металл, полипропилен,	Удовлетворительно
	Пояс отопления	металл	удовлетворительное
	Вентили	Шаровые, 20	удовлетворительное
	Приборы учета		Отсутствуют
	Радиаторы отопления	В подъездах	удовлетворительное
13	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	удовлетворительное
	Приборы тепло/учёта		Отсутствуют
	сети	ППР	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	удовлетворительное
	Сети	ППР	удовлетворительное
	Приборы учета		Отсутствуют
15	Канализация		

	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	кирпичные	Удовлетворительное
16	Вентиляция		
	Шахты	кирпич	удовлетворительное
	Оголовки вент. каналов	металл	удовлетворительное
17	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод между подъездом №1 и 2
	Точки	Щит распределительный металл	Удовлетворительное
	Сети	алюминий	Удовлетворительное
	Освещение подъездное и уличное	-	удовлетворительное

Выводы и предложения: Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Требуется замена внутриподъездных дверей.

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	152725,64
2	Начислено	804169,4
3	Оплачено	819284,32
4	Задолженность на конец отчетного периода	137610,72
5	Выполнено работ (оказано услуг)	658262,13
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-667903,61

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - замена светильников и эл.лампочек в подъездах, снятие показаний ОПУ по эл.энергии, ревизия эл.щитов, ВРУ - промывка системы по требованию ОАО «СКЭК» - пуско-наладочные работы при начале отопительного периода - замена канализации в подвале 14,5 м и в кв 37 — 2,8 м - частичный косметический ремонт в подъездах (подкраска под межэтажными окнами, оштукатуривание, подбелка, покраска стен) - покраска лавочек - покраска цоколя лицевой стороны - замена стояков отопления в кв 54,58,46,49,37,40 — 17 м - ремонт урны мусорной, почтовых ящиков 1 подъезд - ремонт крыльца 4 подъезда - усиление решеток на подвальные продухи - замена стояков отопления в кв 60,56,52,5,44,47,50,подвал — 55,5 м и запорной арматуры 13 шт - чистка подвала - установка пружин на зимний период на внутриподъездные двери - протягивание кровли - разравнивание земли у 4 подъезда - утепление термошва - Выполнение мероприятий по предотвращению аварийных	249512,86

	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)	170561,3
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)	74817
4	Содержание управляющей организации	134742,04
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	28628,93
6	КР СОИ электроэнергия	51038,01
7	КР СОИ водоотведение	4237,53
8	КР СОИ горячая вода	33363,9
9	КР СОИ холодная вода	2206,71

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	2,77 (за кВт/ч) определяется, согласно норматива, утвержденного РЭК Кемеровской области / по факту
5	Содержание управляющей организации	3,37
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,54
7	КР СОИ водоотведение	0,0269 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
8	КР СОИ горячая вода	0,0269 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
9	КР СОИ холодная вода	0,0538 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области

Фонд капитального ремонта

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

Реквизиты счета: Р.сч. 40705810726000000526 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
2090776,37	1901087,21	189689,16

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



Директор Котович Юлия Алексеевна

Дата 31.03.2024

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 31.03.2024