

ОТЧЕТ

Управляющей организации

ООО «СОНДЭР»



за отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023 по
объекту: МКД пгт. Яшкино ул. Ленинская, д.2В

I. 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!!!

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ленинская, д. 2В
2. Кадастровый номер 42:19:0302014:276
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
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 3
11. Наличие подвала 448 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 29
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 4712 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1189,80 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.) 515,8 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 67,8 м.кв.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 67,8 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) нет
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 280,4 кв. м. (согласно технического паспорта)
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) на публичной карте отсутствует

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	Бетонн-ленточный	Удовлетворительное
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное
2	Стены		
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительное
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное
3	Фасады		
	Козырьки	металлические	Удовлетворительное
	Стены	Металлопрофильные листы	Удовлетворительное
4	Крыши		
	Покрытие	Профнастил 2-х скатная	Удовлетворительное
	Чердачное помещение		Удовлетворительное
5	Перекрытия		
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное
	Меж этажное	Ж/б	Удовлетворительное
	Подвальное	Ж/б	Удовлетворительное
6	Полы		
	На перекрытиях	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное
	Подвальные	Бетонно-щебневый	Удовлетворительное
7	Окна и двери		
	Окна	ПВХ	Удовлетворительное
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	Металл	Требуют демонтажа
	Подвальные двери	Металл	Удовлетворительное
	Чердачные люки	Металл	Удовлетворительное
8	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
	Подъезды		Удовлетворительное
9	Благоустройство		
	Отмостка	Бетон	Удовлетворительное
	Заборы и ограды	-	отсутствуют
10	Центральное отопление		
	Приборы учета	Устарел, никогда не использовался	Отсутствует
	Радиаторы	чугун	Удовлетворительное
	Запорная арматура	Металл вварные	Удовлетворительное
	Сети	ППР	Удовлетворительно
	Пояс отопления	ППР	Удовлетворительное
11	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное
	Приборы учёта		Отсутствуют
	Сети	ППР	Удовлетворительное
12	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное
	Сети	ППР	Удовлетворительное,
	Приборы учета		Отсутствуют
13	Канализация		
	Сети	пластик	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Бетонные кольца	Удовлетворительное
14	Вентиляция		
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное
	Оголовки вент. каналов	Деревянные, оцинковка	Удовлетворительное
	Фановые трубы	пластик	Удовлетворительное
15	Электрооборудование		

	Ввод	Алюминий	Ввод с задней стороны дома, ВРУ в подвале
	Точки	Щит распределительный металл	Удовлетворительное
	Сети	алюминий	Удовлетворительное
	Освещение подъездное и наружное	-	удовлетворительное

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Требуется благоустройство придомовой территории, ремонт фасадного сайдинга по низу.

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	121031,3
2	Начислено	295828,54
3	Оплачено	260195,35
4	Задолженность на конец отчетного периода	156664,49
5	Выполнено работ (оказано услуг)	190973,6
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	-104607,67

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена ламп, светильников подъездного освещения, уличного освещения, снятие показаний ОДПУ эл.энергия - отсыпка дороги щебнем 14 м.куб. - установка воздушника на чердаке - ремонт входной двери на 1 подъезде - 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"	55024,42
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)	58233,72
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)	28428
4	Прием, учет и расчет платежей	15277,32
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	34010,14

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2023 г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади)
1	Текущий ремонт жилищного фонда	8
2	Содержание придомовой территории	3,5
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	2,58
4	Прием, учет и расчет платежей	1,07
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	3,85

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 _____ Дата 31.03.2024

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович _____ Дата 31.03.2024

