

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. Суворова, д.19

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, равнодушных 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. Суворова, д.19
2. Кадастровый номер 42:19:0302017:156
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1983
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 22%
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) 2007(кровля)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 805.9 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 59
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 3
15. Строительный объем 13611 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2715,7 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 177,7 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1925.3 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 313.5 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 313.5 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1611,8 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 907.4 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302017:6

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	Бетонные блоки	Удовлетворительное
2	Цоколь	Кирпич	Удовлетворительное
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительное
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки.	Ж/б.	Удовлетворительное
	Лоджии, балконы.	Ж/б	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Металлический профиль двух скатная.	Кровля требует капитального ремонта!!!
	Чердачное помещение		Удовлетворительное
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное.
6	Перекрытия	Ж/б	Удовлетворительное
7	Полы		
	На этажах	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное
	Подвальные	земляное, бетонная стяжка	Удовлетворительное
8	Окна и двери		
	Окна	Деревянные	Удовлетворительное
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительные
	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
	Заборы и ограды	-	отсутствуют
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	отсутствуют
	Радиаторы	-	Удовлетворительное
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное
	Сети	ППР, Металл,	Удовлетворительное
	Пояс отопления	ППР, Металл	Удовлетворительное
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительное
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл ППР 20,25	Удовлетворительное
	Приборы учёта		Отсутствуют
	Сети	ППР Металл ,25	Удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		

	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное
	Сети	ППР, металл.	Удовлетворительное
	Приборы учета		отсутствуют
14	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Кирпичные	Удовлетворительное
	Фановые трубы		Удовлетворительное
15	Вентиляция		
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное, требуется проект по монтажу вент. шахт 2-ого подъезда
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод с задней стороны дома между подъездом №1 и 2
	Точки	Щит распределительный металл	Удовлетворительное
	Сети	алюминий	Удовлетворительное
	Освещение подъездное	-	удовлетворительное
	Освещение уличное		Удовлетворительное

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Необходимо установить снегозадержание над подъездами. Требуется восстановление отмостки, благоустройство придомовой территории. **Требуется проведение капитального ремонта 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	293164,76
2	Начислено	668280,39
3	Оплачено	861629,24
4	Задолженность на конец отчетного периода	99815,91
5	Выполнено работ (оказано услуг)	873181,65
6	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-547467,19

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена ламп, светильников в подъездах, уличное освещение, снятие показаний ОДПУ эл.энергии - пуско-наладочные работы отопительного сезона и после остановки котельной - ремонт подъездного окна - замена информационных щитов у входов в подъезды - промывка системы отопления по требованию ОАО «СКЭК» - замена стояков канализации в кв 44,10,38,41,58,60,59 — 9 м - замена части трубопровода хвс в подвале — 4 м	379328,72

	- монтаж мусорной урны - монтаж решетки на проходы подвальный - ремонт тамбурной двери 4 подъезд - покраска лавочек уличных - замена пояса отопления в подвале 136 м - замена запорной арматуры в подвале 53 шт - замена стояков хвс, гвс в кв 3,38,44,цокольное помещение — 23 м - замена стояков отопления в кв 6,9, цокольное помещение, 3,41,44,38, — 30,5 м - чистка подвала - частичный косметический ремонт в подъездах после установки людьми входных дверей (оштукатуривание, побелка, покраска) - установка информационной доски на подъезд - ремонт крылец - ремонт колонны над кв 60 с привлечением автовышки - 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)	167080
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)	108132
4	Содержание управляющей организации	120232,28
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	18853,56
6	Освещение мест общего пользования в жилом доме	30611,3
7	КР СОИ водоотведение	5210,74
8	КР СОИ горячая вода	41015,65
9	КР СОИ холодная вода	2716,4

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	0,27 (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 был выбран способ формирования фонда капитального ремонта — формирование фонда капитального ремонта на **специальном счете до 30.11.2023 года!!!**
Реквизиты счета: Р.сч. 40705810926000000533 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
1780808,1	1463058,5	317749,6

Направлено по решению собственников в НО «Фонд капитального ремонта Кемеровской области 30.11.2023 года — 1463058,50 рублей.

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

