

ОТЧЕТ

Управляющей организации

ООО «СОНДЭР»



О финансовой деятельности за отчетный период
с 01.01.2024 по 31.12.2024 по объекту:
МКД пгт. Яшкино ул.Ворошилова, д.2

І. Уважаемые жители!

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

2025-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. Ворошилова, д.2
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:186
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1976
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 27%
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) 2008 (отопление), согласно данным тех.паспорта от 2003 года.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 838 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 13140 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3400,02 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.) 1105.1 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 267.1 кв. м.
 - а) Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 267,1 кв. м.
 - б) Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 838 кв. м.
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1617 кв. м.
19. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302023:1

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
	цоколь	Кирпич	Удовлетворительное
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное
	Продукты	-	Удовлетворительное. Оборудованы решетками
2	Стены		
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное
3	Фасад		
	Козырьки	Металлический	Удовлетворительное
	Балконы	Ж/б	Удовлетворительное.
4	Крыши		
	Покрытие	Мягкая кровля, рулонная	Парапетные плиты частично разрушены и отсутствуют. Требуется проведение капитального ремонта!!!
5	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	Окна и двери		
	Окна	ПВХ	удовлетворительное
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное
	Подвальные двери	металлические	Удовлетворительное.
	Чердачные люки	деревянные	Удовлетворительное.
9	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов.
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
10	Подъезды		Удовлетворительное
11	Благоустройство		
	Отмостка и тротуары	Бетон, асфальт	Удовлетворительное
12	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы в подъездах	чугун	удовлетворительное
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное
	Сети	Металл, полипропилен.	удовлетворительное
	Вентили	Шаровые металл, ППР	удовлетворительное
	Манометры	съёмные	удовлетворительное
13	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	Удовлетворительное
	Приборы учёта	-	Отсутствуют
	сети	Металл, ППР	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	удовлетворительное
	Сети	Металл, ППР	Удовлетворительное
	Приборы учета	-	Отсутствуют
15	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии
16	Вентиляция		
	шахты	кирпич	Удовлетворительное, требуется

			восстановление кирпичной кладки колодцев на кровле.
	Оголовки вент. каналов	Отсутствуют	Требуется текущий ремонт по восстановлению
18	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод у 4 подъезда.
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	Алюминий, медь	удовлетворительное
	Освещение	Подъездное и уличное	удовлетворительное

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Требуется капитальный ремонт кровли!!!

Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта: замена внутренних подъездных дверей, восстановление вент. шахт на кровле.

IV. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за отчетный период.

		Содержание и текущий ремонт (руб.)
1	Долг на начало периода	28302,07
2	Начислено	771739,43
3	Оплачено	750851,3
4	Задолженность на конец отчетного периода	49190,2
5	Выполнено работ (оказано услуг)	623389,07
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-744954,18
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-617491,95

В т.ч.

N п/п	Выполнено по видам услуг (работ) за отчетный период	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена эл.лампочек, светильников в подъездах, снятие показаний ОДПУ по электронергии ежемесячно, ревизия эл.щитков, - промывка системы отопления по требованию ОАО «СКЭК» - пуско-наладочные работы при запуске отопительного сезона - замена канализации в кв. 12,4,8,34,31,25,29 — 9,5 м - покраска входных дверей - замена мусорной урны - замена стояков отопления в кв 2,6,4,8, подвал, 40,43,11,15,19,38,41,44, 31,34, 21,24,27 — 110 м запорной арматуры 8 шт, переключение подачи обратки под кв 21,23,27,30,33 - установка пружин на внутриподъездные двери - замена стояков ГВС и ХВС в кв 43,46,49, 4,8,12,28,31,34 — 46,5 м, запорной арматуры 12 шт - частичный ремонт кровли и примыканий — 60 м.кв. - расклеивание агит.материалов - ремонт балконной плиты в кв 34 - 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"	219353,36
2	Содержание придомовой территории (сбор мусора, уборка снега в зимний период, очистка кровель от снега и наледи, уборка территории)	164838,71

	механизированным способом, вывоз снега)	
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)	70861
4	Расходы на управление	144941
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	23395
6	КР СОИ электроэнергия	35096,32
7	КР СОИ водоотведение	0
8	КР СОИ горячая вода	0
9	КР СОИ холодная вода	0

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	11,04
2	Содержание придомовой территории	2,94
3	Освещение мест общего пользования в жилом доме по нормативу РЭК	3,29 (за кВт/ч) определяется, согласно норматива, утвержденного РЭК Кемеровской области / по факту
4	Содержание управляющей организации	3,67
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,59
6	КР СОИ водоотведение	0 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
7	КР СОИ горячая вода	0 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
8	КР СОИ холодная вода	0 (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области

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 28.02.2025

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 28.02.2025