

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. Комарова, д.30

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, 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!!!

ІІ. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Комарова, д.30
2. Кадастровый номер 42:19:0302023:178
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 30%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) нет данных
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 863.7 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 60
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 13555 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2891,6 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристройка, встроенное нежилое помещение) 541,6 кв.м.
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1998.7 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 271.3 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 271.3 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 1727,4 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3115 кв. м.
21. 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
	Продухи		Удовлетворительное
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное
2	Цоколь	Кирпич	Удовлетворительное
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки.	Металлический	Удовлетворительное
	Балконы.	Ж/б	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Металлический профиль более 50%, кровля четырех скатная. Шиферное полотно.	Часть кровли в аварийном состоянии, требует капитального ремонта!!!
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное
	Чердачное 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
	Подвальные двери.	металлические	Удовлетворительное
	Чердачные люки	деревянные	Удовлетворительное
9	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
	Подъезды	Ж/б	Удовлетворительное
10	Благоустройство		
	Отмостка и тротуары	Бетон, асфальт	Удовлетворительное
	Заборы и ограды	Металл	Удовлетворительно
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы	чугун	Удовлетворительное
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно
	Сети	Металл, полипропилен.	Удовлетворительно.
	Пояс отопления	Металл, полипропилен.	удовлетворительное
	Вентили	Шаровые, 20,25,40,50,63	Удовлетворительно
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительное
	Приборы учёта		Отсутствуют
	Сети	металл	Удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	металл	удовлетворительное
	Сети	Полиэтилен металл.	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
	Оголовки вент. каналов	Металл	вент. шахты в удовлетворительном состоянии
17	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод возле 3-го подъезда.
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	алюминий	удовлетворительное
	Освещение	Подъездное и уличное	удовлетворительное

Выводы и предложения: Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Необходимо выполнить частичную замену пояса отопления, замену поясов ХВ и ГВ разбора, замену внутриподъездных дверей. **Требуется частичный капитальный ремонт кровли!!!**

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	215958,06
2	Начислено	802695,98
3	Оплачено	806452,26
4	Задолженность на конец отчетного периода	212201,78
5	Выполнено работ (оказано услуг)	716229,74
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	-477957,78
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	-387735,26

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена эл. тлампочек, светильников, ремонт эл. щитовой, снятие показаний ОПУ — эл. энергия ежемесячно - пуско - наладочные работы отопительного сезона - промывка отопительной системы по требованию ОАО «СКЭК» - вывоз и утилизация мусора после капитального ремонта кровли - привоз песка - замена канализации в кв 54,12,16 - 5,8 м и 2 шт тройника в подвале - замена крана на стояк ХВС в подвале 1 подъезда - замена стояков отопления в кв 37,40,54,58,50, подвал, 12,16,20, 23,26 — 106 м, запорной арматуры 5 шт, замена спускников 2 шт - размещение агит. материалов - установка 2-х мусорных урн - частичный ремонт кровли 2 м.кв. - утепление термошва - установка пружин на внутриподъездные двери - замена стояка ХВС и ГВС в кв 37,40,43 — 14 м, запорной арматуры 2 шт	327531,24

	– вырубка кустов между 1 и 2 подъездами. – 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)	148689,04
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)	66435
4	Содержание управляющей организации	149308,42
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	24266,04
6	Освещение мест общего пользования в жилом доме	38748,84

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	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. 40705810126000000553 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
2553978,16	2184008,16	369970

Изготовлена проектная документация на ремонт кровли 2022 год — стоимость проектных работ — 177180,44 рублей.

Приобретены материалы для производства ремонтных работ по капитальному ремонту 50% кровли 2023 год — стоимость материалов 957091,03 рублей.

Проведены работы по капитальному ремонту 50% кровли 2024 год — стоимость работ 999416,59 рублей.

Остаток денежных средств на специальном счете МКД на 31.12.2023 года — 50320,10 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 28.02.2025

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 28.02.2025