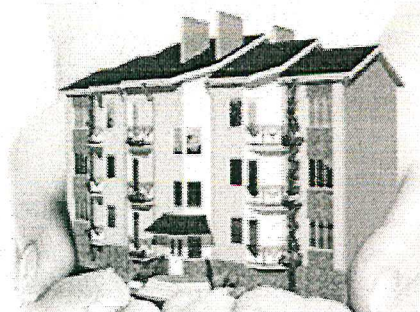


ООО «СОНДЭР»
ОТЧЕТ по исполнению договора № 4
от 01.12.2016 года

за отчетный период с 01.01.2024 по 31.12.2024
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Мирная, д.1



I. 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! 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. Мирная, д.1
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:219
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1957
5. Степень износа по данным гос.тех. учета на 2004 год по данным БТИ 52%
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) 2007 (перекр) согласно данным тех.паспорта от 2004 года.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 2
11. Наличие подвала -
12. Наличие цокольного этажа -
13. Количество квартир 16
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
15. Строительный объем 4372 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 872.2 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 48 кв.м
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 850.7 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 108.2 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 108.2 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 742.5 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2376 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:32

Дом признан АВАРИЙНЫМ постановлением администрации Яшкинского муниципального округа № 665-П от 05 июня 2024 года. Срок расселения собственников не позднее 30 декабря 2030 года.

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	Ж/б ленточный	Требуется частичный ремонт
2	Цоколь	Железобетон	Требуется частичный косметический ремонт
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Шлакоблок	Частичное отслоение штукатурного слоя, множественные трещины
	Внутренние	Шлакоблок	удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки.	Металл	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Шиферное полотно, четырехскатная.	Северный торец — металлопрофиль. Остальное покрытие шиферное полотно - требует капитального ремонта!!!
	Смотровое окно	Деревянное	удовлетворительное
	Чердачное помещение.		удовлетворительное
6	Перекрытия		
	Чердачное	Деревянное	удовлетворительное
	Меж этажное	Деревянное	Удовлетворительное
	Подвальное	Деревянное	Удовлетворительное
7	Полы		
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное
	1 и 2 этажа	Ж/б стяжка	Удовлетворительное
	Тамбурные	Деревянные	Удовлетворительно
8	Окна и двери		
	Окна	Деревянные	удовлетворительное
	Двери наружные	Деревянные	Удовлетворительное
	Чердачные люки	Деревянные оббитые жостью	Удовлетворительное
9	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное
	Площадки	Ж/б	удовлетворительное
	Подъезды		Удовлетворительное
10	Благоустройство		
	Отмостка	Бетон асфальт	требуется восстановление отмостки
	Заборы и ограды	-	Отсутствуют
11	Центральное отопление		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительно
	Сети	ППР	Удовлетворительно
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительно
	Пояс	ППР	Удовлетворительно
	Сети	Металл	Удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	Удовлетворительное

	Сети	ППР	Удовлетворительное
14	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии
15	Вентиляция		
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод через чердачное помещение 1 подъезда. Удовлетворительно
	Сети	алюминий	Удовлетворительно
	Подъездное освещение	светодиодное	Удовлетворительное

Выводы и предложения: Техническое состояние инженерных коммуникаций находится в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта - замена подъездных окон, восстановление отмостки, частичный ремонт цоколя и фасада. Кровля требует капитального ремонта!!!

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	122373
2	Начислено	171160,31
3	Оплачено	232079,66
4	Задолженность на конец отчетного периода	61453,65
5	Выполнено работ (оказано услуг)	193476,67
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-503556,73
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-464953,74

В т.ч.

Н п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена эл.лампочек в подъездах - ремонт входных дверей - размещение агитационных мероприятий - установка циркуляционного насоса - утепление труб в подъезде - оштукатуривание части фасада - 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	94759

	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 чердаков от мусора)	53040
3	Услуги по приему, учету и расчету платежей	22084,8
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	23592,87

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2024 Г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1	Аварийное обслуживание	2,73
2	Санитарное содержание	3,3
3	Текущий ремонт	5
4	Работы по приему, учету и расчету платежей	1,07

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

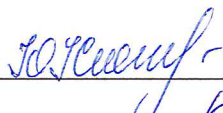
Тел./факс: +7(384)552-54-90

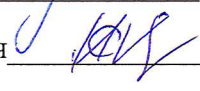
Тел. Аварийной круглосуточной службы: +7(384)552-54-90

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

