

ООО «СОНДЭР»
ОТЧЕТ по исполнению договора № 13
от 01.05.2017 года



За отчетный период с 01.10.2023 по
31.12.2024 по объекту: МКД пгт. Яшкино
ул.Мирная, д. 12

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.12
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:294
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1959
5. Степень износа по данным гос.тех. учета на 2004 год по данным БТИ 40%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2007(перекрытие) 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 нет
13. Количество квартир 16
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
15. Строительный объем 3999 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1038,8 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 105 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 105 кв.м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 105 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 105 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 105 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3921,9 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:53

III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
-------	-----------------------------	---	--

	элементов	система, отделка и прочее)	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Удовлетворительное
2	Цоколь	Бутовый ленточный	Удовлетворительное
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Шлакоблок	Удовлетворительно
	Внутренние	Шлакоблок	Удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки.	Ж/б, металлический	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Металлопрофильные листы, четырехскатная.	Удовлетворительное
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное
	Чердачное помещение		Удовлетворительное
6	Перекрытия		
	Чердачное	Деревянное	Удовлетворительное
	Меж этажное	Деревянное	Удовлетворительное
7	Полы		
	На перекрытиях	Деревянное	Удовлетворительное
8	Перегородки, стены		
	Несущие	Шлакоблок	Удовлетворительно
	Самонесущие	Шлакоблок	Удовлетворительно
9	Окна и двери		
	Окна	ПВХ, дерево	Удовлетворительное
	Двери наружные	Деревянные, металлические	Удовлетворительное
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительное
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительно
10	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительно
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
11	Благоустройство		
	Отмостка и тротуары		Отсутствует
	Заборы и ограды	-	Отсутствуют
12	Центральное отопление		
	Радиаторы в подъездах		Отсутствуют
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительно
	Сети	ППР металл	Удовлетворительно
13	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительно
	Пояс отопления	Металл	Удовлетворительно
	Сети	Металл	Удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	Удовлетворительное
	Сети	ППР, металл	Удовлетворительное
15	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Кирпичные	Основа колодца кирпичная в удовлетворительном состоянии
16	Вентиляция		
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительно
17	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод однофазный выполнен СИП 2*16 со столба возле второго подъезда через чердак. Общедомовой прибор учёта находится на втором этаже второго подъезда.

	Сети	алюминий	Подъездные кабели проложены по чердаку кабелем, посторонних подключений на них не обнаружено.
	Подъездное освещение	светодиодное	Удовлетворительно

Выводы и предложения: Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Требуется восстановление отмостки, цоколя, косметический ремонт в подъездах.

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	0
2	Начислено	257024,04
3	Оплачено	243306,43
4	Задолженность на конец отчетного периода	13717,61
5	Выполнено работ (оказано услуг)	198616,08
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	0
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	44690,35

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - устройство крана для техничка - утепление труб в подъезде - замена спускника, - замена пояса ХВС 1,5 м - замена пояса отопления в подъезде 7 м - расклеивание агитматериалов - замена шарнира на входную дверь - монтаж мусорных урн 3 шт - осмотр этажных щитков и освещения, замена лампы в подъезде - замена стояка канализации через перекрытие в кв 13,16 — 5 м - частичное оштукатуривание одного подъезда - 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"	62247
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)	58154,5
3	Содержание аварийно-диспетчерской службы	29796,98
4	Услуги по приему, учету и расчету платежей	23388,6

5	Санитарное содержание подъездов	23484
---	---------------------------------	-------

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2024 Г.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1	Аварийное обслуживание	3,22
2	Санитарное содержание	4,5
3	Текущий ремонт	7
4	Работы по приему, учету и расчету платежей	1,7
5	Санитарное содержание подъездов	2,58

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



Директор Котович Юлия Алексеевна Ю.А. Котович Дата 28.02.2025

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович О.А. Кривицкий Дата 28.02.2025