

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. Шиферная, д. 24а

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. Шиферная, д.24А
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:302
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1977
5. Степень износа по данным гос.тех. учета на 2003 год по данным БТИ 30%
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) 2003 (кровля), 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 533,1 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа в наличии
13. Количество квартир 74
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 15807 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3404,7 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 101,2 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 832,2 кв.м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 299,1 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 299,1 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 533,1 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 924 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:23

ІІІ. 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	Бетонные блоки, Кирпич	Удовлетворительное
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Панельные	Удовлетворительное
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки.	Металлический	Удовлетворительное
	Балконы.	Ж/б	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Мягкая кровля	Удовлетворительное
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное
6	Перекрытия		
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное
	Меж этажное	Ж/б	Удовлетворительное
	Подвальное	Ж/б	Удовлетворительное
7	Полы		
	На перекрытиях этажных	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное
	подвальные	-	Удовлетворительное земляное.
8	Окна и двери		
	Окна подъездные	Пластик	Удовлетворительное
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	пластик	Удовлетворительное
	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	Щебень, земляное	Требуется текущий ремонт.
	Заборы и ограды	-	Отсутствуют
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы	В подъездах	удовлетворительное
	Запорная арматура	ППР, Металл	Удовлетворительно
	Сети	Металл, ППР	Удовлетворительно
	Пояс отопления	Металл, ППР	Удовлетворительное
	Вентили	Шаровые, 20	Удовлетворительное
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, ППР	Удовлетворительное
	Приборы учёта	-	Отсутствуют
	сети	Металл, ППР	Удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное

	Сети	Полиэтилен, металл	Удовлетворительное
14	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Кирпичные	Удовлетворительное
15	Вентиляция		
	шахты	Кирпич	Удовлетворительное
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное.
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод по стене 3 подъезда.
	Точки	Щит распределительный металл	Удовлетворительное
	Сети	алюминий	Удовлетворительное
	Освещение подъездное	-	Удовлетворительное
	Уличное освещение		Удовлетворительное

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. текущий ремонт мягкой кровли, восстановление отмостки.

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	99175,45
2	Начислено	874791,29
3	Оплачено	880354,61
4	Задолженность на конец отчетного периода	93612,13
5	Выполнено работ (оказано услуг)	678393,92
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-982342,53
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-780381,84

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена эл.ламп, светильников подъездного и уличного освещения, ревизия эл.щитков, замена первых отключающих устройств, ремонт щитка после возгорания, снятие показаний ОПУ электроэнергии - промывка системы по требованию ОАО «СКЭК» - пуско-наладочные работы - частичный ремонт кровли 35 м.кв. - замена замка на почтовый ящик кв. 67 - заменс стояков водоразбора ГВС и ХВС в кв. 61,65,69,64,68,63,67,71 — 33 м, запорной арматуры 7 шт - замена тройника канализации в кв 65 - чистка вентиляции в кв. 65 - замена стояков отопления в кв 47,63,67,71, 16,12,8,62,58,32 — 74 м - замена мусорных урн 2 шт - размещение агитационных материалов - замена ввода отопления в дом - покраска 4-го подъезда (побелка, покраска стен, перил, электрошкафов, подоконников)	242247

	- покраска входных дверей - установка ФБС блока - 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)	154400
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)	90846
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	28476,36
5	Содержание управляющей организации	162424,56
6	Освещение мест общего пользования в жилом доме	40241,29

Составляющие тарифы

ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

п/п	Виды услуг (работ)	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

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 Кривичкин Олег Александрович сот. +7(951)592-13-45

ООО «Сондэр»

Директор Котович Юлия Алексеевна

Дата 31.03.2025

Главный инженер Кривичкин Олег Александрович

Дата 31.03.2025