

ОТЧЕТ

Управляющей организации

ООО «СОНДЭР»



О финансовой деятельности за отчетный период
с 01.01.2025 по 31.12.2025 по объекту:
МКД пгт. Яшкино ул.Куйбышева, д.15

I. Уважаемые жители!

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

2026-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!!!

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Куйбышева, д.15
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:256
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1977
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 31%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта 2001 год (крыша)
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 751,89 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 56
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 14051 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3651,5 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристройка, встроенное нежилое помещение) 772,3 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1010,4 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 258,5 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 258,5 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 258,5 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1962,43 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:14

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, ж/б	Удовлетворительное
	Балконы.	Ж/б	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Мягкая рулонная	Кровля в аварийном состоянии, требует капитального ремонта!!!
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	щебеночное, бетон	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
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы	чугун	Удовлетворительное
	Запорная арматура	металл	Удовлетворительно
	Сети	Металл, металлопластик, 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	Аварийное
	Оголовки вент. каналов	отсутствуют	Требуется текущий ремонт
17	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод подземный, в подвале 2-го подъезда.
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	аллюминий	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. **Требуется капитальный ремонт кровли и вентиляции на кровле!!!**

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	177823,99
2	Начислено	740361,59
3	Оплачено	825798,84
4	Задолженность на конец отчетного периода	92386,74
5	Выполнено работ (оказано услуг)	740128,18
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	117615,73
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	203286,39

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. - Замена эл.лампочек, светильников, снятие показаний ОПУ — эл.энергия ежемесячно, поэтажная проверка эл.щитков и освещения в 4 подъезде - частичный ремонт кровли 68 м.кв. - замена крана на батарею для техники - замена запорной арматуры в подвале — 30 шт, - расклеивание агитационных материалов - ремонт входной двери 3-го подъезда - восстановление цоколя - замена фильтра перед счетчиком ХВС в подвале - пуско-наладочные работы отопительного сезона - замена части пояса отопления в подвале 28 м - утепление входной двери 4-го подъезда монтажной пеной - покраска входных дверей	318537

	– промывка системы отопления по требованию ОАО «СКЭК» – 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)	195677
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)	63036
4	Содержание управляющей организации	138612,14
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	24266,04
6	Освещение мест общего пользования в жилом доме	42432,6
7	КРиСОИ водоотведение	21293,52
8	КРиСОИ холодное водоснабжение	22730,39
9	КРиСОИ горячее водоснабжение	30840,84

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	10,12
2	Содержание придомовой территории	2,35
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	1,27
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме по нормативу РЭК	3,29 руб (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	42,9 руб (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
8	КР СОИ горячая вода	550,52 руб (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
9	КР СОИ холодная вода	103,20 руб (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



Директор Котович Юлия Алексеевна

Ю.А. Котович

Дата 31.01.2026

Главный инженер

Кривицкий Олег Александрович

О.А. Кривицкий

Дата 31.01.2026