

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. Ленинская, д.93

І. 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!!!

ІІ. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ленинская, д.93
2. Кадастровый номер 42:19:0302017:157
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1986
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2003 год по данным БТИ 19%
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта нет данных
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) 2006 (кровля)
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 3
11. Наличие подвала 768 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 36
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
15. Строительный объем 7401 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1757,9 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1689 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 153 кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 153 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 153,6 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 850.7 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302017:17

III. 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	Кирпич	Удовлетворительное
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Кирпичные	Удовлетворительное
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки.	металлические	Удовлетворительное
	Балконы.	Ж/б	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Шиферное полотно, метало профиль, четырех скатная.	Удовлетворительное
	Чердачное помещение		Удовлетворительное
	Подвальное 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	Земляной	Удовлетворительное
8	Окна и двери		
	Окна	Деревянные	Удовлетворительное
	Двери наружные	Металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительное
	Подвальные двери.	Деревянные	Удовлетворительное
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительное
9	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
	Подъезды		Удовлетворительное
10	Благоустройство		
	Отмостка и тротуары	Бетон	Частичное разрушение.
	Заборы и ограды	-	отсутствуют
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы	-	Удовлетворительное
	Запорная арматура	Металл сварные, 80	Удовлетворительное

	Сети	ППР, металл	Удовлетворительно
	Пояс отопления	ППР	Удовлетворительное
	Вентили	Шаровые, 20,25	Удовлетворительное
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	Удовлетворительное
	Приборы учёта		Отсутствуют
	Сети	ППР, металл, 32	Удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное
	Сети	ППР, металл.	Удовлетворительное,
	Приборы учета		Отсутствуют
14	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик.	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Кирпичные	Удовлетворительное
15	Вентиляция		
	Шахты	Кирпич	Удовлетворительное
	Оголовки вент. каналов	Металл	Удовлетворительное
	Фановые трубы	Чугун, пластик	Удовлетворительное
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод с торца 1 подъезда
	Точки	Щит распределительный металл	Отсутствуют запирающие устройства на электрощитках
	Сети	алюминий	Удовлетворительное
	Освещение подъездное и наружное	-	удовлетворительное

Выводы и предложения: Инженерные коммуникации и конструктивы в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта. Требуется замена подъездных окон, благоустройство придомовой территории.

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	9209
2	Начислено	421968,01
3	Оплачено	417413,2
4	Задолженность на конец отчетного периода	13763,81
5	Выполнено работ (оказано услуг)	563742,49
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-601003,68
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-747332,97

В т.ч.

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – Замена ламп, светильников подъездного освещения, уличного	94231

	освещения, снятие показаний ОДПУ эл.энергия – промывка системы отопления по требованию ОАО «СКЭК» – пуско-наладочные работы отопительного сезона – покраска входных дверей – расклеивание агитационных материалов – замена стояков отопления в кв 26,30,8,12 — 12 м – замена стояков ХВС и ГВС в кв. 30,34,30,26 — 25 м, запорной арматуры 4 шт – ремонт цоколя 1,5 м.кв. – ремонт и покраска лавочек и урн – замена стояков канализации в кв 30,26,34,12 — 6,5 м – чистка подвала – 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)	167157,18
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)	50645,1
4	Содержание управляющей организации	77431,13
5	Содержание аварийно-диспетчерской службы	12445,08
6	КР СОИ электроэнергия	34804,09
7	КР СОИ водоотведение	13629,12
8	КР СОИ горячая вода	19309,53
9	КР СОИ холодная вода	14484,17
10	По жалобе кв. № 2 (судебное решение)	161833

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)
1	Текущий ремонт жилищного фонда	11,42
2	Содержание придомовой территории	2,94
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	1,38
	Содержание управляющей организации	3,67

	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,59
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	КР СОИ водоотведение	42,9 руб (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
6	КР СОИ горячая вода	550,52 руб (за м.куб.) определяется, согласно норматива, утвержденного Министерством ЖКХ Кемеровской области
7	КР СОИ холодная вода	103,20 руб (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. 40705810826000000523 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
1574599,24	1508531,66	66067,58

Изготовлена проектная документация на ремонт кровли — стоимость проектных работ — 110365,76 рублей.

Приобретены материалы на ремонт кровли 50% от общего объема — 448155,87 рублей

Проведены ремонтные работы по ремонту 50% кровли — 451875,24 рублей

Остаток денежных средств на специальном счете МКД на 31.12.202 года — 498134,79 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

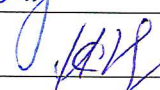
Тел. Аварийной круглосуточной службы: +7(384)552-54-90

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 20.02.2026

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович  Дата 20.02.2026