

**ООО «СОНДЭР»**  
**ОТЧЕТ по исполнению договора № 6 от**  
**01.01.2018 года**

за отчетный период с **01.01.2025 по 31.12.2025** по  
объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Суворова, д.22



**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! 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.Суворова, д.22
2. Кадастровый номер 42:19:0302015:423
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 2016
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего комплексного капитального ремонта -
8. Год последнего частичного кап. ремонта (с указанием участков капитального ремонта) -
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 3
11. Наличие подвала 436.5 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 26
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 6514 куб.м.
16. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1242.7 кв.м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 420,2 кв.м.
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 496.5 кв.м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 159,2 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 159,2 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 463.9 кв.м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 995 кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302015:478

**III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| Наименование элемента общего имущества. | Параметры, материал                                               | Состояние          |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Межквартирные лестничные площадки       | ж/б 6 шт                                                          | удовлетворительное |
| Межэтажные лестничные площадки.         | ж/б 6 шт                                                          | удовлетворительное |
| Лестницы.                               | металл 6 шт. 1 шт тепловой узел, основа металл, ступеньки дерево. | удовлетворительное |
| Лестничные марши.                       | ж/б 10 шт                                                         | удовлетворительное |

|                                                                                            |                                                                                                      |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Ограждение лестничных площадок и маршей                                                    | металл                                                                                               | удовлетворительное |
| Освещение подъездное.                                                                      | стекло, металл                                                                                       | удовлетворительное |
| Вентиляционные каналы.                                                                     | с выходом на кровлю, кирпич                                                                          | удовлетворительное |
| Карманы                                                                                    | оштукатурены и окрашены                                                                              | удовлетворительное |
| Кровля.                                                                                    | Четырехскатная. Обрешетка крыши, Металлический профиль. Дерево.                                      | удовлетворительное |
| Ограждение и снегоулавливатели.                                                            | металл                                                                                               | удовлетворительное |
| Фасадное освещение.                                                                        | 2 светодиодных светильника.                                                                          | удовлетворительное |
| Фасад здания                                                                               | Сайдинг металл                                                                                       | удовлетворительное |
| Козырьки.                                                                                  | Двухскатные, с боковыми скатами. Покрытие металлический профиль, основной каркас металл.             | удовлетворительное |
| Технические подвалы.                                                                       | пол ж/б, перегородки кирпич.                                                                         | удовлетворительное |
| Чердачное помещение.                                                                       | перекрытие ж/б вентиляция чердачного пространства за счет устройства коньковых и карнизных продухов. | удовлетворительное |
| Тамбурные подъездные двери и двери в подвальное бытовое помещение.                         | 4 шт, металлические                                                                                  | удовлетворительное |
| Входные, подъездные                                                                        | 2 шт, металлические                                                                                  | удовлетворительное |
| Окна.                                                                                      | 6 шт, двухкамерные стеклопакеты ПВХ                                                                  | удовлетворительное |
| Водосточные желоба, трубы.                                                                 | металл                                                                                               | удовлетворительное |
| Светильники в местах общего пользования.                                                   | СДД                                                                                                  | удовлетворительное |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения.                                        | водомерный узел, металл                                                                              | удовлетворительное |
| Радиаторы в местах общего пользования.                                                     | 2шт, алюминий                                                                                        | удовлетворительное |
| Трубопроводы холодной воды.                                                                | Счетчик ХВС — 2 шт, полиэтилен 40мм                                                                  | удовлетворительное |
| Трубопроводы отопления.                                                                    | 2 трубы подача, обратка. металл 65мм пояс подачи тепла полипропилен.                                 | удовлетворительное |
| Трубопроводы канализации.                                                                  | полимерная труба (диаметр 110мм)                                                                     | удовлетворительное |
| Тепловой узел                                                                              | 2 теплосчетчика                                                                                      | удовлетворительное |
| Электросчетчик                                                                             | 2                                                                                                    | удовлетворительное |
| Ящик с понижающим трансформатором мощностью 250Ва напряжением 220/36. Степень защиты IP 54 | 1                                                                                                    | удовлетворительное |

**Выводы и предложения:** Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Требуется выборочный текущий ремонт.

#### 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                                                                     | 11348,95                               |
| 2 | Начислено                                                                                  | 285052,08                              |
| 3 | Оплачено                                                                                   | 282342,09                              |
| 4 | Задолженность на конец отчетного периода                                                   | 14058,94                               |
| 5 | Выполнено работ (оказано услуг)                                                            | 367533,47                              |
| 6 | Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ) | -51530,62                              |
| 7 | Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)  | -136722                                |

**В т.ч.**

| N<br>п/п | Виды услуг (работ) | Затраты за<br>отчетный период<br>(руб.) |
|----------|--------------------|-----------------------------------------|
|----------|--------------------|-----------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | <p>Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена лампочек и светильников в подъездах, ремонт подъездного освещения, снятие показаний ОДПУ электроэнергии и передача их в ПАО «Кузбассэнергосбыт»</li> <li>- снятие показаний ОДПУ теплоэнергии и передача их в ОАО «СКЭК»</li> <li>- установка вызывного блока домофона, настройка и программирование</li> <li>- размещение агитационных материалов</li> <li>- покраска уличных дверей</li> <li>- замена вакуумных клапанов на канализационные трубы в кв 13,14</li> <li>- пуско-наладочные работы отопительного сезона</li> <li>- ремонт крыльца</li> <li>- косметический ремонт подъездов (оштукатуривание, побелка и покраска)</li> <li>- замена радиатора в подъезде</li> <li>- 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"</li> </ul> | 162972    |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 106333,02 |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 33372     |
| 4 | Услуги по приему, учету и расчету платежей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 19954,8   |
| 5 | Содержание аварийно-диспетчерской службы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 44901,65  |

**Составляющие тарифы  
ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

| N<br>п/п | Виды услуг (работ)                         | Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС) |
|----------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1        | Аварийное обслуживание                     | 2,87                                                           |
| 2        | Санитарное содержание (территория)         | 3,3                                                            |
| 3        | Санитарное содержание (подъезды)           | 2,83                                                           |
| 4        | Текущий ремонт                             | 5                                                              |
| 5        | Работы по приему, учету и расчету платежей | 1                                                              |

**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](mailto: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 31.03.2026

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 31.03.2026