

ООО «СОНДЭР»
ОТЧЕТ по исполнению договора №
26 от 01.07.2021 года

за отчетный период с 01.01.2025 по 31.12.2025
по объекту: МКД пгт. Яшкино ул.Школьная, д.7



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.Школьная, д.7
2. Кадастровый номер -
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1977
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 2
11. Наличие подвала нет
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 22
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
15. Строительный объем 4442 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 569,3 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) -
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, коридоры и т.д.) 74,1 кв.м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 74,1 кв.м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 0 кв.м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 0 кв.м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 634 кв.м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0110002:421

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	Ж/б блоки	Удовлетворительное
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Ж/б блоки	Удовлетворительное
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки	металл	Отсутствуют
5	Крыши		
	Покрытие	Шиферное полотно	Аварийная, требует капитального ремонта!!!
	Смотровое окно	Деревянное	Удовлетворительное
	Чердачное помещение	-	Удовлетворительное
6	Перекрытия		
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное
	Меж-этажное	Ж/б	Удовлетворительное
7	Полы		
	На перекрытиях	Ж/б	Удовлетворительное
	1,2 этажа	Ж/б стяжка	Удовлетворительное
8	Окна и двери		
	Окна	Деревянные	Удовлетворительное
	Двери наружные	Деревянные	Удовлетворительное
	Двери внутренние	Деревянные	Удовлетворительное
	Чердачные люки	Деревянные	Удовлетворительно
9	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное
	Площадки	Ж/б	Удовлетворительное
	Подъезд	-	Удовлетворительное
10	Благоустройство		
	Отмостка и тротуары	Ж/б	Отсутствует
11	Центральное отопление		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное
	Сети	Металл	Удовлетворительно
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительное
	Пояс отопления	Металл	Удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР	Удовлетворительное
	Сети	ППР	Удовлетворительное

14	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Кирпич	Удовлетворительное
15	Вентиляция		
	Шахты	Кирпич	требуют капитального ремонта!!!
	Оголовки вент.каналов		Отсутствуют
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод с 1 подъезда.
	Сети	Алюминий	Удовлетворительное

Выводы и предложения: Техническое состояние инженерных коммуникаций и конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии. Жилой дом требует проведения выборочного текущего ремонта: восстановление отмостки, косметического ремонта в подъездах, устройство козырьков подъездных, утепление межпанельных швов. Требуется капитальный ремонт кровли и вентиляции!!!

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	313097,42
2	Начислено	223324,04
3	Оплачено	102431,38
4	Задолженность на конец отчетного периода	433990,08
5	Выполнено работ (оказано услуг)	157287,17
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	-95533,4
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ)	-150389,19

В т.ч.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – замена эл.ламп в подъездах, ревизия контактов, восстановление освещения после действий вандалов – пуско-наладочные работы отопительного сезона – ремонт входной двери 1 подъезд – частичный ремонт кровли -40 м.пог. конька и 2 м.кв. покрытия – 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"	36156

2	Услуги по приему, учету и расчету платежей	18439,56
3	Содержание аварийно-диспетчерской службы	30754,61
4	Санитарное содержание придомовой территории	71937

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	8
2	Услуги по приему, учету и расчету платежей	1,7
3	Содержание аварийно-диспетчерской службы	4,42
4	Санитарное содержание придомовой территории	3,3
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

Дата 31.03.2026

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович

Дата 31.03.2026