

ОТЧЕТ

Управляющей организации

ООО «СОНДЭР»



О финансовой деятельности за отчетный период
с **01.11.2025 по 31.12.2025** по объекту:
МКД пгт. Яшкино ул. Шиферная, д. 24

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. Шиферная, д.24
2. Кадастровый номер 42:19:0302018:207
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1967
5. Степень износа по данным гос.тех. учета на 2003 год по данным БТИ 28%
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) 2006 (крыля), согласно данным тех.паспорта от 2003 года, 2003 г отопление.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала 784,1 кв.м.
12. Наличие цокольного этажа нет
13. Количество квартир 79
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
15. Строительный объем 14349 куб.м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 3929,5 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 242 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 218,8 кв.м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 242 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 242 кв. м.
19. Уборочная площади других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 784,1 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2377,77 кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:19:0302018:34

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	Бетонно-ленточный	Отдельные глубокие трещины. Удовлетворительное
2	Цоколь	Кирпич	Удовлетворительное
	Гидроизоляция	Рубероид	Удовлетворительное
3	Стены		
	Наружные	Кирпичные	Выкрашивание отдельных кирпичей, беспорядочные мелкие трещины. Удовлетворительное
	Внутренние	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Фасады		
	Козырьки.	Металлический	Удовлетворительное
	Балконы.	Ж/б	Удовлетворительное
5	Крыши		
	Покрытие	Шифер, металлопрофильные листы	Протечки и просветы в шиферной кровле, конек отсутствует в объеме 48%, снегозадержание отсутствует, ограждение отсутствует. Требуется капитальный ремонт кровли!!!
	Чердачное помещение		Утеплитель чердачного помещения отсутствует!!!! Требуется капитальный ремонт кровли!!!
	Подвальное помещение.		Удовлетворительное
6	Перекрытия		
	Чердачное	Ж/б	Смещение плит. Удовлетворительное
	Межэтажное	Ж/б	Межэтажные неровности потолка. 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	деревянные	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	Бетон. Асфальтовое покрытие	Удовлетворительное
	Заборы и ограды	-	Отсутствуют
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	Теплосчетчик	Удовлетворительное
	Радиаторы	В подъездах	удовлетворительное

	Запорная арматура	Металл	Удовлетворительно
	Сети	Металл, ППР	Удовлетворительно
	Пояс отопления	Металл, ППР	Удовлетворительное
	Вентили	Шаровые Ø 89 металл, Ø 50 металл,	Удовлетворительное
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	Металл, Ø32	Удовлетворительное
	Приборы учёта	-	Отсутствуют
	сети	Металл, ППР Ø 40 - Ø 25	Удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР Ø 32	Удовлетворительное
	Сети	ППР, металл Ø 32 - Ø25	Удовлетворительное
14	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик	Удовлетворительное
	Колодцы для слива	Кирпичные	Удовлетворительное
15	Вентиляция		
	шахты		Отсутствуют. Полностью разрушены. Требуется капитальный ремонт кровли!!!
	Оголовки вент. каналов		Отсутствуют. Полностью разрушены. Требуется капитальный ремонт кровли!!!
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод по стене между 2 и 3 подъезда, ввод со столба в подвал.
	Точки	Щит распределительный металл	Удовлетворительное
	Сети	алюминий	Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах. Потеря эластичности изоляции проводов. Отсутствие части приборов и крышек к ним, следы ремонта вводно-распределительных устройств. Требуется ремонт!!!
	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 электросети, косметический ремонт в подъездах, частичная замена пояса отопления, замена стояков отопления с устройством перемычек.

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	0
2	Начислено	183587,39
3	Оплачено	172826,56
4	Задолженность на конец отчетного периода	10760,83
5	Выполнено работ (оказано услуг)	270318,46
6	Остаток на начало отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	0
7	Остаток на конец отчетного периода ("-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ)	-100056,17

В т.ч.

N	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период
---	--------------------	----------------------------

п/п		(руб.)
1	Текущий ремонт жилищного фонда, в т.ч. – Замена эл.ламп, устройство тамбурного освещения, снятие показаний ОПУ электроэнергии – замена аварийного участка канализации между 2 и 3 подъездами, выемка грунта и строительного мусора в месте соединения канализации с общим выпуском – чистка чердачного помещения от строительного мусора – замена крана на радиаторе в подъезде – установка замка на дверь 2-го входа подвала – изготовление и монтаж коробки и двери входа 1-го подвала – замена запорной арматуры в подвале 32 шт – замена стояка отопления в кв. 48 и подвал 6 м., запорной арматуры 2 шт – восстановление работоспособности теплосчетчика, восстановление тех.документации, приобретение нового расходомера, калибровка имеющегося расходомера, снятие трехсуточных показаний, ежесуточный мониторинг, настройка модема, ремонт и замена платы имеющегося расходомера, замена «сливняка», устройство имитаторов на период отсутствия расходомера, настройка теплосчетчика, ввод в эксплуатацию – 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"	186404,38
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)	30063
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)	13905
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	5950,76
5	Содержание управляющей организации	33995,32
6	КР СОИ электроэнергия	5998,66
7	КР СОИ водоотведение	910,24
8	КР СОИ горячая вода	5882,17
9	КР СОИ холодная вода	1102,66

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	12,45
2	Содержание придомовой территории	6,37
3	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	3,87
4	Освещение мест общего пользования в жилом доме по	3,29 руб (за кВт/ч) определяется, согласно

	нормативу РЭК	норматива, утвержденного РЭК Кемеровской области / по факту
5	Содержание управляющей организации	5,37
6	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,94
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

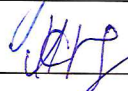
Тел./факс: +7(384)552-54-90 Тел. Аварийной круглосуточной службы: +7(384)552-54-90

Директор Котович Юлия Алексеевна сот. +7(906)922-53-49

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович сот. +7(951)592-13-45

ООО «Сондэр»

Директор Котович Юлия Алексеевна  Дата 20.02.2026

Главный инженер Кривицкий Олег Александрович  Дата 20.02.2026

