Отчет
о выполнении управляющей организацией
договора управления многоквартирным домом
(согласно 411 Пр. от 31.07.2014 и ПП РФ 731 от 23.09.2010 г.)

ОТЧЕТ
управляющей организации "Управляющая компания «ЯХОНТ"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: Московская обл., г. Яхрома, ул. Бусалова, д. 10.

1. Основная информация:

1.1. Отчетный период: 01.01.2020 по 31.12.2020г.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК «ЯХОНТ».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор №10-18/Б Управления многоквартирным домом от 2 апреля 2018г.
1.5. Срок управления в соответствии с договором: 5 лет.

2. Информация о многоквартирном доме:

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	М.О., Дмитровский р-н, г.Яхрома, ул. Бусалова, д.10
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:04:002109:240
3.	Год постройки	2018
4.	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8.	Количество этажей	5
6.	Наличие подвала	Есть, эксплуатируемый. 89 шт.
7.	Количество квартир	149
8.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
9.	Строительный объем	19184
10.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7 598,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 365,6 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	953,82 кв. м
11.	Количество лестниц	4 шт.

12.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), уборочная площадь общих коридоров, Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
13.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м
14.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:04:002109:240

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Монолитная ж/б плита	Удовлетворительное.
2.	Перегородки	Ячеистобетонные блоки	Удовлетворительное.
3.	Перекрытия	Железобетонное	Удовлетворительное.
4.	Крыша	Мягкая	Удовлетворительное.
5.	Полы	Бетонные	Удовлетворительное.
6.	Проемы окна двери	 Стеклопакеты Металлические	 Удовлетворительное. Удовлетворительное.
7.	Отделка наружная	система навесного вентилируемого фасада типа «мармарок» система мокрого фасада типа «Мурексин»	Удовлетворительное.
8.	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация	Оптоволокно	Исправно. Используется.
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение	 Централизованное Централизованное	 Удовлетворительное. Удовлетворительное.

	горячее водоснабжение	Индивидуальное	Удовлетворительное.
	водоотведение	Централизованное	Удовлетворительное.
	газоснабжение	Централизованное	Удовлетворительное.
	отопление	Индивидуальное	Удовлетворительное.
10.	Крыльца	Навесной. Металл, пластик	Удовлетворительное.

3. **Поступившие средства за отчетный период:**

3.1. За отчетный период по статье «содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	1 957 778,66 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	2 012 075,14 тыс. руб.
Поступило средств:	2 012 075,14 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	102,77 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:

Общее имущество в аренду не сдается.

3.3 Иные доходы в рамках управления МКД №10 ул. Бусалова.

№ п/п	Вид договора	(пользователь)	Дата заключения	Сумма дохода	Основание заключения	Направление использования
1	Договор №01/07-ЮЛ/Б	«Вечерний Дмитров»	01.02.2014г	7 800	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги – телевидение.
2	Договор №01/12-15-ЮЛ/Б	ООО «Линк»	01.12.2015г	7 800	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
3	Договор № 40/08/20-М	ООО «Айсберг»	06.02.2020г	26 500	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	-
Итого:				42 100		

4. **Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:**

Согласно договора управления.

4.1. За отчетный период, ООО «УК «ЯХОНТ» выполнила следующие работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Переодичность выполнения	Документ, устанавливающий переодичность работ	Соответствие объему и качеству	Дата проведения работ	Примечание
1	Содержание придомовой территории	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично, согласно графика	
2	Уборка лестничных клеток	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично, согласно графика	
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
4	Ремонт жилого фонда	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
5	Содержание управляющей компании	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
6	Вывоз и захоронение ТБО	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	

4.2. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№п/п	Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период	Начислено собственникам за отчетный период	Оплачено собственниками за отчетный период в т.ч. задолженность за предыдущий период
1	**Задолженность собственников перед УК по договору управления на начало периода**	**595 846,28**	-
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	220 894,66	227 079,45
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	296 555,42	304 770,01
4	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ)	291 337,44	299 407,49
5	Ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и констркукт. элементов здания (в. т.ч. электросети, сети водоснабжения и водоотведения, ВРУ, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	597 624,17	614 178,36
6	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	20 871,94	21 450,09
7	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом: содержание сайта, предоставление отчетно-	148 712,54	152 831,88

	сти в электронном виде в т.ч. размещение информации на сайтах гос. органов (требования закон. РФ)		
8	Содержание УК (в т.ч. оплата услуг по управлению МКД)	289 598,11	297 619,98
9	Обслуживание системы видеонаблюдения	76 530,43	78 650,32
10	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	15 653,95	16 087,56
11	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребленная домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	163 578,76	168 380,80
12	Оплата водных ресурсов (моп)	74 041,53	76 123,61
13	Вывоз ТКО	-	750
14	Холодная вода по ИПУ	118 481,62	169 267,45
15	Электроэнергия по ИПУ	150 080,03	272 818,11
Прочие начисления УК			
16	ВКГО (обслуживание газового оборудования)	525 494,50	547 204,44
17	Вывоз КГМ	-	4000
18	АЗУ (обслуживание домофона)	70 185,20	73 206,52
19	Установка станции водоочистки	1 198 784,48	1 066 034,48
20	Обслуживание станции водоочистки	109 040	95 510
21	Кладовое помещение	2 773,66	2 267,26
22	Оплата госпошлины за выдачу Судебного приказа	2 803	2 803
23	Соц найм	6 709,55	4 823,42
Итого начислено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги		**4 379 750,99**	**4 495 264,23**
Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления			
24	Услуги банка (РКО) 2%	44 773,04	
25	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период	-	
		Начислено УК	Оплачено УК
26	Электроэнергия по фактическому расходу	441 542,56	441 542,56
27	Холодное водоснабжение и водоотведение	111 452,88	111 452,88
Итого расходы УК за отчетный период		**552 995,44**	**552 995,44**

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

5.1. Сведения о плане работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме: собственной технической службой УК по согласованию с собственниками.

№п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Техническое обслуживание общего имущества. Выявление и устранение недоделок.	Круглогодично	Выполнено .
2	Подготовка системы водоснабжения и канализации к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.	Февраль-Март, Сентябрь-Октябрь	Исполнено согласно договора.
3	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
4	Устранение незначительных неисправностей в системе канализации.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
5	Обслуживание вентиляции. Про-	Круглогодично	Проведены работы

	тяжка, мелкий ремонт.		подрядной организацией согласно договора.
6	Ремонт, замена дверных ручек, доводчиков дверей	Круглогодично	Выполнено.

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период, в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: 0.

№ п.п.	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Сумма снижения платы	Примечание
1.	-	-	-	-	-

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных *УО* за отчетный период:

Информация о поставщиках и объеме закупленных коммунальных ресурсах в период с 01.01.2020 по 31.12.2020г для МКД №10 по ул. Бусалова г. Яхрома

ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» Договор № 90356504 на поставку электроэнергии	78 655 кВт.	441 542,56 руб.
МУП «Водоканал Дмитров» Единый договор №490 на холодное водоснабжение и водоотведение	1 956 кубов	111 452,88 руб.

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 7206
- окончание периода – 16490

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Сумма снижения платы	Примечание
	Не зафиксировано.	-	-	-	-

10. Сведения о рассмотрении поступивших в *УО* от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

10.1. Общее количество обращений: 10.

10.2. Общее число выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников, фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) *УО*: 0.

10.3. Сведения о возмещении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме и устранении порчи общего имущества: 0.

№ п.п.	Дата поступления обращения	Суть обращения	Принятые меры по устранению (учету) предложения	Дата принятия решения
1	С 01.01.20 по 31.12.20	Перегорают лампы в подъезде.	Замена ламп.	В течение суток с момента обращения.

11. Сведения об использовании средств резервного фонда, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) и иных работ (услуг):

11.1. Основания и дата формирования резервного фонда:

Резервный фонд не сформирован.

12. Сведения о суммах начисленных и поступивших за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям[1]:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда:

Не выбран.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 0 руб.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении *ООО «УК «ЯХОНТ»* со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а так же судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает *ООО «УК «ЯХОНТ»*

№ п.п.	Реквизиты административного акта	Суть нарушения	Сумма штрафа	Оплата	Примечание
1	Дело № А41-30231/20	Взыскание просроченной задолженности за ТКО перед ООО «СПРО»	65 294,69	65 294,69	-

13.1. Сведения о судебных исках с участием *ООО «УК «ЯХОНТ»*, связанных с управлением многоквартирным домом:

№ п.п.	Судебная инстанция	Стороны	Суть спора	Период рассмотрения	Результат рассмотрения
1	Судебный уч. №26	Собственник-УК	Задолженность за ЖКУ	09.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ЖКУ в пользу УК
2	Судебный уч. №26	Собственник-УК	Задолженность за ЖКУ	09.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ЖКУ в пользу УК
3	Судебный уч. №26	Собственник-УК	Задолженность за ЖКУ	09.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ЖКУ в пользу УК
4	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	03.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
5	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	04.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
6	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
	Судебный	Собственник-	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный при-

7	уч. №26	УК - СПРО			каз о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
8	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО

9	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
10	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
11	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
12	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
13	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
14	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	09.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО

14. Рекомендации на следующий отчетный период:

1. Техническое обслуживание инженерных систем здания МКД.
2. Окраска металлоконструкций ограждений
3. Косметический ремонт подъездов. Окраска наружного газопровода
4. Прочистка и промывка канализации с использованием спецтехники, очистка колодцев и приямка.
5. Ремонт цоколя.
6. Ремонт кровли, узлов примыканий и вентшахт.
7. Обслуживание видеонаблюдения на входах в подъезд. Установка 4 камер наружного наблюдения.

Отчет составлен: «15» марта 2021г.

«Согласовано» _____ **Председатель Совета МКД № 10 Александр Викторович Корнеев**

Генеральный директор
ООО "УК «ЯХОНТ" _____ **Майоров Сергей Александрович**