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. 17.

1. Основная информация:

1.1. Отчетный период: 01.01.2020 – 31.12.2020г.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК «ЯХОНТ».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор №17/12-15 Управления многоквартирным домом от 12 января 2015г.
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.17
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:04:0020302:23
3.	Год постройки	2014
4.	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8.	Количество этажей	9
6.	Наличие подвала	Есть, эксплуатируемый.
7.	Количество квартир	125
8.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Кладовки подвальные. 47шт.
9.	Строительный объем	32937 куб. м
10.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7584,8 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6968,2 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	627,6 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	566,4 кв. м

11.	Количество лестниц	2 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)	1645,1 кв. м
13.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	31435 кв. м
14.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:04:0020302:23

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	 Облицовка фасадной плиткой типа «Мраморок»	 Удовлетворительное.
8.	 телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация лифт	 Оптоволокно Лифты грузоподъемностью 630кг	 Исправно. Используется. Исправны. Используются.
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение	 Централизованное	 Удовлетворительное.

	холодное водоснабжение	Централизованное	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:	2 572 104,24 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	2 554 186,49 тыс. руб.
Поступило средств:	2 554 186,49 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	99,3 %

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 №17 ул. Бусалова.

№ п/п	Вид договора	(пользователь)	Дата заключения	Сумма дохода	Основание заключения	Направление использования
1	Договор №02/07-ЮЛ/Б	«Лойс-нет»	01.08.2015г	5 850	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
2	Договор №02/07-ЮЛ/Б	«Вечерний Дмитров»	01.02.2014г	7 800	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги – телевидение.
3	Договор № 01/02-ЮЛ/Б	«Нэт Бай Нэт Холдинг»	04.03.2015г	13 800	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
4	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

5	Договор №09/2579-16	ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»	17.02.2016г	12 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
6	Договор №о40-1860	ООО «Вокком Системз»	03.06.2019г	9 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
Итого:				56 250		

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 Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период:

№ 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. АДС)	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
4	Ремонт жилого фонда	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
5	Содержание управляющей компании	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	

4.1. 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, в т.ч за коммунальные ресурсы	Оплачено собственниками за отчетный период в т.ч. задолженность за предыдущий период
1	**Задолженность собственников перед УК по договору управления на начало периода**	**371 705,17 руб.**	

2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	264 234,14	262 471,48
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	137 970,36	137 004,57
4	Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	221 588,76	220 037,64
5	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ)	298 517,69	296 428,07
6	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)	718 284,31	713 256,32
7	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	21 740,78	21 588,59
8	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом.	166 400,62	165 235,82
9	Содержание УК (в т.ч. оплата услуг по управлению МКД)	645 534,05	641 015,31
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	82 782,22	82 202,74
11	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	15 051,31	14 945,95
12	Вывоз и захоронение ТКО	-	400,00
13	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	158 875,08	157 026,98
14	Оплата водных ресурсов (моп)	71 913,96	70 990,12
15	Холодная вода по ИПУ	731 885,91	718 939,05
16	Электроэнергия по ИПУ	1 128 081,95	1 107 507,72
	Прочие начисления УК		
17	Кладовое помещение	70 662,48	70 766
18	Азу (обслуживание домофона)	59 375	58 680
19	ВКГО (обсл. газового оборудования)	242 653,76	239 173,76
20	ХВС СОВ (обсл. станции очистки воды)	127 610	125 890
21	Соц. найм (муниципальное жилье)	1 379,84	1 379,84
22	Веранда (мансарда)	86 452,68	86 800,32
23	Госпошлина за выдачу Судебного приказа	849,00	400,00
Итого начислено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги		**5 251 843,90**	**5 192 140,28**
Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления			
24	Услуги банка (РКО) 2%	60 973,04	
25	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период	6 638,17	
		Начислено УК	Оплачено УК
26	Электроэнергия по фактическому расходу	1 302 650,25	1 250 930,54
27	Холодное водоснабжение и водоотведение	948 291,14	948 291,14
Итого расходы УК за отчетный период		**2 250 941,39**	**2 199 221,68**

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. Дооснащение МКД ОДПУ,ИПУ.	Круглогодично	Исполнено силами УК с привлечением сторонней организации.
2	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения	круглогодично	Исполнено согласно договора.
3	Устранение незначительных неисправностей в системе канализации.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
4	Техническое обслуживание повысительных насосов.	Круглогодично	Исполнено согласно договора.
5	Подготовка системы водоснабжения и канализации к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.	Февраль – Март Сентябрь - Октябрь	Проведены работы подрядной организацией согласно договора.
6	Ремонт, замена дверных ручек, доводчиков дверей	Круглогодично	Выполнено.
7	Покраска газовых труб по периметру дома.	Май	Выполнено.
8	Частичная замена отделочного камня (мармарока)	Июнь - Сентябрь	Выполнено.
9	Проверка и утепление вентиляционных каналов, шахт.	Июль	Выполнено.
10	Герметизация примыкающей отмостки.	Май-Август	Выполнено.
11	Установка дверей в подвальные помещения.	Май-Август	Выполнено.
12	Прочистка и промывка ливневой канализации с использованием спецтехники, очистка колодцев (5 шт) и приямка. Замена дренажной трубы в районе детской площадки	Май-Август	Выполнено.
13	Косметический ремонт подъездов: шпатлевка, окраска стен 86 м2	Май-Август	Выполнено.
14	Ямочный ремонт асфальтового покрытия: 26 м2	Май-Август	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:

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

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

Информация о поставщиках и объеме закупленных коммунальных ресурсах в период с 01.01.2020г по 31.12.2020г для МКД №17 по ул. Бусалова г. Яхрома

ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» Договор № 90356504 на поставку электроэнергии	230 508 кВт	1 302 650,25
МУП «Водоканал Дмитров» Единый договор №490 на хол. водоснабжение и водоотведение	15 598 кубов	948 291,14

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 137 924
- окончание периода – 153 522

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
1	-	-	-	-	-

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

10.1. Общее количество обращений: 7.

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 01.01.20г по 31.12.2020г	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[2]:

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

Открытие спец. счета на основании протокола № 02/17 от 23.07.2016г.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 2 460 029,09 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 3 023 071,39 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	566 099,38	563 042,30	-

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

№ п.п.	Вид работ	Дата принятия решения о проведении работ	Стоимость работ	Дата (период) проведения работ	Примечание
1	Не использовался	-	-	-	-

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 - СПРО**	**Задолженность за ТКО**	**01.2020г**	**Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО**
2	**Судебный уч. №26**	**Собственник-УК - СПРО**	**Задолженность за ТКО**	**03.2020г**	**Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО**
3	**Судебный уч. №26**	**Собственник-УК - СПРО**	**Задолженность за ТКО**	**04.2020г**	**Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО**
4	**Судебный уч. №26**	**Собственник-УК - СПРО**	**Задолженность за ТКО**	**04.2020г**	**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**	**04.2020г**	**Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО**

7	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ 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	03.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
10	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	04.2020г	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	03.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
15	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	07.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
16	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	03.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
17	Судебный уч. №26	Собственник-УК	Задолженность за ЖКУ	09.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ЖКУ в пользу УК
18	Судебный уч. №26	Собственник-УК	Задолженность за ЖКУ	09.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ЖКУ в пользу УК

14. Рекомендации на следующий отчетный период:

1,Техническое обслуживание повысительных насосов и станции подготовки воды.
2,Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения и канализации
3,Частичный ремонт кровли, водостоков и узлов примыканий.
4,Утепление дымоходов
5,Окраска наружного газопровода
6,Окраска металлоконструкций ограждений

7.Ремонт, замена дверных ручек, доводчиков дверей
8.Установка видеонаблюдения в лифтах.
9.Ямочный ремонт асфальтового покрытия: 48 м2
10.Прочистка и промывка ливневой канализации с использованием спецтехники, очистка колодцев (5 шт.)
11.Замена лампочек и светильников
12.Установка качелей на детскую площадку
13.Ремонт отмостки
14.Ремонт и окраска цоколя

Отчет составлен: «16» марта 2021 г.

«Согласовано» _____ **Председатель Совета МКД № 17 Бровко Л.Г.**

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