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. 15.**

## 1. Основная информация:

1.1. Отчетный период: 01.01.2021-31.12.2021г.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК «ЯХОНТ».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор №1/10-13 Управления многоквартирным домом от 06 декабря 2013г.
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.15 |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 50:04:0020302:23 |
| 3. | Год постройки | 2013 |
| 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. 28шт. |
| 9. | Строительный объем | 38208 куб. м |
| 10. | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 9246,8 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 7027,5 кв. м |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 729 кв. м |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, | 1093,2 кв. м |

| | | |
|---|---|---|
| | входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | |
| 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) | 1660,2 кв. м |
| 13. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 34710 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<br>окна<br>двери | <br>Стеклопакеты<br>Металлические | <br>Удовлетворительное.<br>Удовлетворительное. |
| 7. | Отделка<br>наружная | <br>Облицовка фасадной плиткой типа «Марморок» | <br>Удовлетворительное. |
| 8. | <br>телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания<br>сигнализация<br>лифт | <br>Оптоволокно<br><br>Лифты грузоподъемностью 630кг | <br>Исправно. Используется.<br><br>Исправны. Используются. |
| 9. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммуналь- | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ных 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: | 2 593 806,12 тыс. руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период | 2 636 059,79 тыс. руб. |
| Поступило средств: | 2 636 059,79 тыс. руб. |
| % оплаты от начисленной суммы: | 101,63 % |

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 №15 ул. Бусалова.

| № п/п | Вид договора | (пользователь) | Дата заключения | Сумма дохода | Основание заключения | Направление использования |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Доп. соглашение к договору №02/07-ЮЛ/Б | «Лойс-нет» | 01.08.2015г | - | Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления. | Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет |
| 2 | Договор №01/07-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- | ООО «Линк» | 01.12.2015г | 7 800 | Дополнительная услуга, не вклю- | Предоставление собственникам |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ЮЛ/Б | | | | ченная в основной договор управления | 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:** | | | | 50 400 | | |

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 | |

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, 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** | **624 825,41 руб.** | - |
| 2 | Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс) | 297 684,90 | 302 537,16 |
| 3 | Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс) | 226 004,40 | 229 688,27 |
| 4 | Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс) | 220 101,30 | 223 688,95 |
| 5 | Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ) | 555 734,70 | 564 793,18 |
| 6 | Ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструкт. элементов здания (в. т.ч. электросети, сети водоснабжения и водоотведения, ВРУ, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс) | 724 210,02 | 735 989,28 |
| 7 | Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов | 16 866 | 17 140,92 |
| 8 | Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом | 134 084,70 | 136 270,28 |
| 9 | Содержание УК (в т.ч. оплата услуг по управлению МКД) | 396 351 | 402 811,52 |
| 10 | Обслуживание системы видеонаблюдения | 7 589,70 | 7 713,41 |
| 11 | Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного) | 15 179,40 | 15 426,82 |
| 12 | Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории) | 160 215,60 | 162 378,59 |
| 13 | Оплата водных ресурсов (моп) | 72 518,52 | 73 391,28 |
| 14 | Холодная вода по ИПУ | 764 970,28 | 785 757,98 |
| 15 | Электроэнергия по ИПУ | 1 267 108,43 | 1 302 830 |
| **Прочие начисления УК** | | | |
| 16 | Кладовое помещение | 56 510,99 | 65023,13 |
| 17 | Веранда (мансарда) | 74 160,60 | 93 411,60 |
| 18 | Азу (обслуживание домофона) | 60 000,00 | 60 667,93 |
| 19 | ХВС (СОВ) обслуж. Станции оч. воды | 132 355,00 | 135 935,00 |
| 20 | ВКГО (обслуживание газового оборуд.) | 370 746,29 | 359 001,29 |
| 21 | Госпошлина за выдачу Судебного приказа | 1010 | 800 |
| **22** | **Итого начислено и оплачено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги** | **5 553 401,83** | **5 675 256,59** |

| Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления | | | |
|---|---|---|---|
| 23 | Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период | 50 540,07 | |
| | | Начислено УК | Оплачено УК |
| 24 | Электроэнергия по факт. расходу | 3 470 402,59 | 3 442 630,22 |
| 25 | Холодное водоснабжение и водоотведение | 1 210 073,98 | 1 210 073,98 |
| **26** | **Итого расходы УК за отчетный период** | **4 680 476,57** | **4 703 244,27** |

**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 | Покраска газовых труб по периметру всего дома. | Май | Выполнено. |
| 6 | Техническое обслуживание повысительных насосов. | Круглогодично | Исполнено согласно договора подрядной организацией. |
| 7 | Обслуживание вентиляции. Протяжка, мелкий ремонт, утепление. | Круглогодично | Исполнено согласно договора подрядной организацией. |
| 8 | Ремонт, замена дверных ручек, доводчиков дверей | Круглогодично | Выполнено. |
| 9 | Обслуживание видеонаблюдения на входах в подъезд. | Круглогодично. | Силами УК с привлечением сторонней организации. |

**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 01.01.2021г по 31.12.2021г для МКД №15 по ул. Бусалова г. Яхрома**

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 81 111
- окончание периода – 94 346,5

**8. 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. | - | - | - | - |

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

9.1. Общее количество обращений: 10.

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

9.3. 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 01.01.21 по 31.12.21 | Перегорают лампы в подъезде. | Замена ламп. | В течение суток с момента обращения. |

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

10.1. Основания и дата формирования резервного фонда:

Резервный фонд не сформирован.

**11. 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]:**

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

Открытие спец. счета на основании протокола №04/15 от 23.07.2016г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 3 039 248,31 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 3 790 825,75 руб.

| № п.п. | Начисленная собственникам помещений сумма за | Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период | Примечание |
|---|---|---|---|

| | отчетный период | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 745 555,85 руб. | 751 577,44 руб. | - |

11.4. 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - |

**12. 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 | - | - | - | - | - |

12.1. 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 | 09.2021г | Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО |
| 2 | Судебный уч. №26 | Собственник-УК - СПРО | Задолженность за ТКО | 09.2021г | Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО |

Отчет составлен: «17» марта 2022 г.

**«Согласовано»** _____ **Председатель Совета МКД № 15 Шапошникова С.Ю.**

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