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: 01.01.2021 – 31.12.2021г.
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 «Марморок»	 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:	2 576 011,20 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	2 582 321,11 тыс. руб.
Поступило средств:	2 582 321,11 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	100,2 %

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	-	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	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет

					управления.	
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
7	Договор № 40/08/20-М	ООО «Айсберг»	06.02.2020г	38 500	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	
Итого:				88 900		

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

Согласно договора управления.

4.1 Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период[1]:

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Переодичность выполнения	Документ, устанавливающий переодичность работ	Соответствие обьему 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**	**500 381,25 руб.**	
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	297 681,50	298 276,86
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	225 769,68	226 221,22
4	Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	220 752,58	221 194,09
5	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ)	536 830,13	537 903,79
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)	728 044,56	730 658,54
7	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	16 723,68	16 757,13
8	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом.	134 625,62	134 894,87
9	Содержание УК (в т.ч. оплата услуг по управлению МКД)	393 006,48	393 792,49
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	7 525,66	7 540,71
11	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	15 051,31	15 081,41
12	Вывоз и захоронение ТКО	-	91,40
13	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	158 875,08	159 680,43
14	Оплата водных ресурсов (моп)	71 913,95	71 769,69
15	Холодная вода по ИПУ	700 389,18	711 397,11
16	Электроэнергия по ИПУ	1 192 876,33	1 205 684,72
	Прочие начисления УК		
17	Кладовое помещение	69 275,12	70 429,34
18	Азу (обслуживание домофона)	60 000,00	60 220,00
19	ВКГО (обсл. газового оборудования)	417 005,50	390 688,00
20	ХВС СОВ (обсл. станции очистки воды)	121 087,00	122 689,00
21	Веранда (мансарда)	86 452,68	88 400,44
22	Госпошлина за выдачу Судебного приказа	200	649,00
Итого начислено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги		**5 454 086,04**	**5 464 020,24**

Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления			
23	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период	50 540,07	
		Начислено УК	Оплачено УК
24	Электроэнергия по фактическому расходу	3 470 402,59	3 442 630,22
25	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 210 073,98	1 210 073,98
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. 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	Проверка и утепление вентиляционных каналов, шахт.	Июль	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 01.01.2021г по 31.12.2021г для МКД №17 по ул. Бусалова г. Яхрома

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 153 522
- окончание периода – 170856

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
1	-	-	-	-	-

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

9.1. Общее количество обращений: 11.

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 01.01.21г по 31.12.2021г	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[2]:

11.1. 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.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 3 023 071,39 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 3 767 312,48 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	745 012,07	744 241,09	-

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

№	Вид работ	Дата принятия	Стоимость	Дата (период)	Примечание

п.п.		решения о проведении работ	работ	проведения работ	
1	Не использовался	-	-	-	-

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	Задолженность за ЖКУ	02.2021г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК
2	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	02.2021г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
3	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	02.2021г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
4	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	02.2021г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
5	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	04.2021г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
6	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	04.2021г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
7	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	04.2021г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО

Отчет составлен: «17» марта 2022 г.

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

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