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: 01.01.2024 по 31.12.2024г.
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	6
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)	7 374,1 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	Ячеисто бетонные 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	 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:	1 970 300,15 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т. ч. задолженность за предыдущий период	2 039 393,64 тыс. руб.
Поступило средств:	2 039 393,64 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	103,5 %

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 № 01/07/2023-1	ИП Рябова Ю. В.	01.07.2023г	42 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	-
Итого:				57 600		

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

Согласно договору 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:

4.2.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность работ	Соответствие объему и качеству	Дата проведения работ	Примечание
1	Содержание придомовой территории	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично, согласно графику	-
2	Уборка лестничных клеток	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично, согласно графику	-
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	Оплачено собственниками за отчетный период в т. ч. задолженность за предыдущий период
1	**Задолженность собственников перед УК по договору управления на начало периода**	**614 029,73 руб.**	-
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	265 467,60	274 758,97
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	300 863,28	311 393,49
4	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонному плану работ)	106 187,04	109 903,59
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)	681 709,94	705 569,79
6	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	21 237,41	21 980,72
7	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом: содержание сайта, предоставление отчетно-	221 223,00	228 965,81

	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)	276 971,20	286 665,19
9	Обслуживание системы видеонаблюдения	35 395,68	36 634,53
10	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	61 245,00	63 388,58
11	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребленная домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	450 201,69	366 617,58
12	Оплата водных ресурсов (моп)	74 553,62	77 697,21
Прочие начисления УК			
13	Обслуживание станции водоочистки	239 626,09	264 080,54
14	Кладовое помещение	40 012,78	31 313,37
Итого начислено по Договору управления, в т. ч. и коммунальные услуги		**2 774 694,33**	**2 779 102,34**

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 договору.
3	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения.	круглогодично	Исполнено согласно договору.
4	Устранение незначительных неисправностей в системе канализации.	круглогодично	Исполнено согласно договору.
5	Обслуживание вентиляции. Протяжка, мелкий ремонт.	Круглогодично	Проведены работы подрядной организацией согласно договору.
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:

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 54 645
- окончание периода – 64 975

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: 43.

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 01.01.24 по 31.12.24	Перегорают лампы в подъезде.	Замена ламп.	В течение суток с момента обращения.
2	С 01.01.24 по 31.12.24	Не работают светильники	Замена светильников	В течение 3х суток с момента обращения.
3	С 01.01.24 по 31.12.24		Замена доводчиков, пружин.	В течение 3х 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 также 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 № 4Э/2023 от 24.05.2023г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 386 530,68 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 1 765 001,18 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	1 415 827,20 руб.	1 378 470,50 руб.	-

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквар-

тирном 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 также 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	-	-	-	-	-

Отчет составлен: «10» марта 2025г.

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

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