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: 01.01.2024 - 31.12.2024г.
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, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1093,2 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)	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	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	 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:	2 853 727,45 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	2 853 806,29 тыс. руб.
Поступило средств:	2 853 806,29 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	100,29 %

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	13 500	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	22 800	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 «Колибри Телеком»	03.06.2019г	9 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
Итого:				72 900		

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:

№ 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, 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**	**704 406,42 руб.**	-
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	328 887,00	329 840,77
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	331 416,90	332 378,01
4	Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	337 320,00	338 298,23
5	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонному плану работ)	261 423,00	262 181,13
6	Ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструкут. элементов здания (в. т.ч. электросети, сети водоснабжения и водоотведения, ВРУ, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	884 411,12	878 778,94
7	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	1 897,43	1 902,93
8	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом	219 258,00	219 893,85
9	Содержание УК (в т. ч. оплата услуг по управлению МКД)	362 619,00	363 670,60
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	50 598,00	50 744,73
11	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	75 897,00	76 117,10
12	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	160 227,00	159 968,26
13	Оплата водных ресурсов (моп)	72 523,55	72 334,00
Прочие начисления УК			
14	Кладовое помещение	61 254,84	73 629,05
15	Веранда (мансарда)	85 484,04	106 012,49
16	Азу (обслуживание домофона)	75 000,00	73 950,00
17	ХВС (СОВ) обслуживание станции очистки воды	274 920,00	280 980,00
18	ВКГО 2023 год	0	32 874,28
	Итого начислено и оплачено по Договору управления, в т. ч. и коммунальные услуги	**3 583 136,88**	**3 653 554,37**

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 договорму.
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 01.01.2024г по 31.12.2024г для МКД №15 по ул. Бусалова г. Яхрома

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 113 757
- окончание периода – 127 503

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

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

		нарушения			
	Не зафиксировано.	-	-	-	-

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

9.1. Общее количество обращений: 37.

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	Ломаются доводчики	Замена доводчиков	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 №04/15 от 23.07.2016г.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 5 937 856,38 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 7 271 370,18 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	1 349 280,00 руб.	1 333 513,80 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 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	Судебный участок № 26	ООО «УК «ЯХОНТ» - Собственник кв. № 38	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги	Ноябрь 2024г	Выдан Судебный приказ № 2-3471/2024 от 07.11.2024г

Отчет составлен: «10» марта 2025г.

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

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