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: 01.01.2024 – 31.12.2024г.
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,	566,4 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)	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	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 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:	2 836 545,48 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	2 781 069,25 тыс. руб.
Поступило средств:	2 781 069,25 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	98,15 %

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	13 500	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	ПАО «Мегафон»	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-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 «Колибри Телеком»	03.06.2019г	9 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
7	Договор № 01/07/2023-1	ИП Рябова Ю.В.	01.07.2023г	42 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	-
Итого:				114 900		

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

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность работ	Соответствие объему и качеству	Дата проведения работ
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. 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**	**533 743,97 руб.**	-
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	326 111,76	320 078,69
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	328 620,31	323 522,33
4	Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	334 473,60	328 285,84
5	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонному плану работ)	259 217,04	254 421,52
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)	863 390,99	843 475,31
7	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	22 576,97	22 159,30
8	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом.	217 407,84	213 385,79
9	Содержание УК (в т. ч. оплата услуг по управлению МКД)	359 559,12	352 907,28
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	50 171,04	49 242,88
11	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	75 256,56	73 864,31
12	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	159 223,92	155 926,26
13	Оплата водных ресурсов (моп)	72 071,88	70 310,72
	Прочие начисления УК		
14	Кладовое помещение	71 984,64	67 046,80
15	Азу (обслуживание домофона)	75 000,00	72 840,00
16	ХВС СОВ (обслуживание станции очистки воды)	277 620,00	276 700,00
17	Веранда (мансарда)	86 452,68	85 796,18
18	ХВС (по счетчику)	198,66	227,04
19	Электроэнергия (по счетчику)	7 972,69	7 911,49
20	ВКГО 2023 год	0	35 285,93
Итого начислено по Договору управления, в т. ч. и коммунальные услуги		**3 587 309,70**	**3 553 387,67**

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 неис-	круглогодично	Исполнено согласно договору.

	правностей в системе холодного водоснабжения		
3	Устранение незначительных неисправностей в системе канализации.	круглогодично	Исполнено согласно договору.
4	Техническое обслуживание повысительных насосов.	Круглогодично	Исполнено согласно договору.
5	Подготовка системы водоснабжения и канализации к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.	Февраль – Март Сентябрь - Октябрь	Проведены работы подрядной организацией согласно договору.
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 01.01.2024г по 31.12.2024г для МКД №17 по ул. Бусалова г. Яхрома

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 226 707
- окончание периода – 240 579

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: 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.

№	Дата	Суть обращения	Принятые меры по	Дата

п.п.	поступления обращения		устранению (учету) предложения	принятия решения
1	С 01.01.24г по 31.12.2024г	Перегорают лампы в подъезде.	Замена ламп.	В течение суток с момента обращения.
2	С 01.01.24г по 31.12.2024г		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 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: 5 914 013,28 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 7 206 997,11 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	1 337 894,40 руб.	1 292 983,83 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
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 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	ООО «УК	Задолженность за жи-	Ноябрь 2024г	Выдан Судебный приказ

	участок № 26	«ЯХОНТ» - Собственник кв. № 68	лищно-коммунальные услуги		№ 2-3468/2024 от 25.12.2024г.

Отчет составлен: «10» марта 2025г.

«Согласовано» _____ **Председатель Совета МКД № 17 Чернышов А.А.**

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