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. 10.

1. Основная информация:

1.1. Отчетный период: 01.01.2022 по 31.12.2022г.
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	5
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)	7 365,6 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	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	 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:	1 997 959,69 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	1 967 571,89 тыс. руб.
Поступило средств:	1 967 571,89 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	98,48 %

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 № 40/08/20-М	ООО «Айсберг»	06.02.2020г	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 договора управления.

4.1. За отчетный период, ООО «УК «ЯХОНТ» выполнила следующие работы и услуги по управлению много-

квартирным 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	Оплачено собственниками за отчетный период в т.ч. задолженность за предыдущий период
1	**Задолженность собственников перед УК по договору управления на начало периода**	**256 297,99**	-
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	212 374,08	209 145,99
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	300 863,28	296 290,16
4	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ)	171 642,06	169 033,10
5	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)	702 252,08	691 577,85
6	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	16 812,95	16 557,39
7	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом: содержание сайта, предоставление отчетно-	185 827,32	183 002,74

	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)	392 628,57	386 633,97
9	Обслуживание системы видеонаблюдения	516,19	516,19
10	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	15 043,16	14 814,50
11	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребленная домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	166 935,98	162 529,96
12	Оплата водных ресурсов (моп)	75 560,93	73 584,45
Прочие начисления УК			
13	ВКГО (обслуживание газового оборудования)	662 412,17	646 623,88
14	Установка станции водоочистки	-	9 000,00
15	Обслуживание станции водоочистки	218 807,57	212 225,19
16	Кладовое помещение	7 406,40	4 458,80
17	Госпошлина за выдачу Судебного приказа	1 442	982
18	Электроэнергия кладового помещения	7 216,22	7 156,92
Итого начислено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги		**3 137 740,96**	**3 084 133,09**
Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления			
19	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период	27 772,37	
		Начислено УК	Оплачено УК
20	Электроэнергия по фактическому расходу	2 194 265,90	2 180 307,88
21	Холодное водоснабжение и водоотведение	574 343,73	574 343,73
Итого расходы УК за отчетный период		**2 768 609,63**	**2 810 196,35**

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	Обслуживание вентиляции. Протяжка, мелкий ремонт.	Круглогодично	Проведены работы подрядной организацией согласно договора.
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 – 27 356
- окончание периода – 41 901

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: 35.

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 01.01.22 по 31.12.22	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 капитально-

го ремонта по назначениям[1]:

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

Не выбран.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 0 руб.

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	-	-	-	-	-

Отчет составлен: «17» марта 2023 г.

© Александр

«Согласовано» _____ Председатель Совета МКД № 10 Александр Викторович Корнеев

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

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЯХОНТ»

_____

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
"УК "ЯХОНТ"
_____
С.А. Майоров
М.П.

Тариф за жилое помещение для собственников/нанимателей по видам благоустройства с переодичностью выполнения работ/оказания услуг по домам № 10 ул. Бусалова г/п Яхрома, находящихся в управлении ООО "Управляющая компания "ЯХОНТ" за 2022 год.

жилые дома со всеми видами благоустройства , виды работ с переодичностью выполнения.	**тарифная ставка по показателям работ/услуг, д. 10**
плата за жилое помещение (руб/1кв. Метр жилой площади) в том числе:	**20,74**
содержание придомовой территории: 1. Уборка в зимний период - подметание свеж.выпавш.снега-1р/сут. Подметание территории в дни без снегопада-1р/сут. Посыпка терр. Противогололедными материалами -1р/с очистка урн от мусора-1р/2сут. Очистка внутридомовых дорог от снега в течении суток после окончания снегопада. 2. Уборка в теплый период- подметание территории 1р/сутки. Очистка урн -1р/2сут. Промывка урн-1р/мес. Уборка газонов-1р/сут. Выкашивание газонов-3р/сезон. Стрижка кустов, побелка деревьев-1р/год.Уборка контейнерных площадок-1р/сутки.	**2,40**
содержание мест общего пользования в жилых домах: 1.Лестничные клетки. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей-3р/нед. Выше третьего этажа-2р/неделю (в дом. С лифтами-1р/нед.) мытье лести.площадок и маршей -2р/мес. (в дом. С лифтами 1р/мес) влажная протирка кабин лифтов.дверей плафонов.-2р/мес.. мытье окон - 2раз/год. влажная протирка стен, дверей, плафонов на л.клетках, шкафов электр.обметание пыли с потолк-2р/год. влажн. протирка подоконников, оконных решеток, перил,черд.лестниц, почтовых ящиков -1р/мес.. в том числе электроэнергия.	**3,40**
дератизация, дезинфекция: Обработка подвалов, чердаков, тех.этажей -1р/год (при необходимости повторная обработка) **очистка вентканалов и дымоходов**: (по необходимости при подготовке к сезонной эксплуатации)	**0,19**
расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом. Содержание сайта, предоставление отчетности в электронном виде в т.ч. размещение информации на сайтах государственных органов(требования закон. РФ) по обслуживаемым домам,обеспечение телекоммуникационной связи для оперативного управления общим имуществом. оплата банковских операций, налоги, декларирование деятельности ежемесячно	**2,10**
ремонт жилого фонда: (ремонт мест общего пользования и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ, устранение аварийных и чрезвычайных ситуаций)	**1,80**
техническое обслуживание инженерного оборудования и конструкт. Элементов зданий а) замена прокладок,сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды; б) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника; в) регулировка запорной арматуры; г) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника; д) обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем водоснабжения, систем дымоудаления, газоснабжения. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, обслуживание внутридомового электрооборудования. Обслуживание коллективных приборов учета, общедомового оборудования. Электроэнергия.	**8,01**
техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного) (ежемесячно, согласно договора со специализированной организацией)	**0,17**
содержание управляющей компании: ежемесячно (в т.ч. Оплата услуг по управлению МКД)	**4,60**
обслуживание системы видеонаблюдения	**0,07**

В расчет стоимости включены заработные платы работников и отчисления в фонды.

Согласно договора управления расчет платы по отдельным статьям расходов может варьироваться без изменения суммарной стоимости работ/услуг. Расходы на услуги не включенные в договор управления начисляются дополнительно, отдельной строкой в платежном документе (квитанции)на основании договорных отношений между Управляющим и специализированными