

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: 01.01.2016-31.12.2016.
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)	1093,2 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	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 керамогранитной плиткой	Удовлетворительное.
8.	телефонные сети и оборудование проводного радиовещания сигнализация	Оптоволокно	Исправно. Используется.

	лифт	Лифты грузоподъемностью 630кг	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:	2 927 118,21	тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	2 891 072,94	тыс. руб.
Поступило средств:	2 891 072,94	тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	85	%

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	5500р	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	5500р	Дополнительная услуга, не включенная в	Предоставление собственникам услуги

					основной договор управления.	- телевидение.
3	Договор № 01/02-ЮЛ/Б	«Адвантедж Телеком»	04.03.2015г	12000 р	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	4500р	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	10000 р	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги - доступ к сети интернет
Итого:				37500 р		

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 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 графика	
2	Уборка лестничных клеток	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично, согласно графика	
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	

	дома (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)					
4	Ремонт жилого фонда	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
5	Содержание управляющей компании	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
6	Вывоз и захоронение ТБО	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	Сумма (руб.)
1	Задолженность собственников перед УК по договору управления на начало периода	536 427,60р
2	Содержание придомовой территории (материалы, в том числе заработная плата)	468 946,51р
3	Уборка лестничных клеток (материалы, в том числе заработная плата)	433 972,42р
4	Обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, заработная плата)	199 829,50р
5	Расходы, связанные с исполнением договора обслуживания (обучение специалистов)	68 059,77р
6	Расходы на освещение мест общего пользования, придомовой территории и лифтового оборудования	157 183,40р
7	Техническое обслуживание инженерных сетей (сантехника, электрика, в том числе заработная плата)	261 000р
8	Расходы, связанные с управлением МКД, в том числе содержание УК	792 942,32р
9	Налоги (ПФР, ФСС, ИФНС)	282 150,92р
10	Прочие расходы на ликвидацию ЧС (АДС, аренда, канц. товары)	80 255р
11	Вывоз бытового мусора	201 500р
12	Обслуживание видеонаблюдения, домофона	72 750р
13	Услуги банка (РКО) 2%	58 701,62р
14	Дезинсекция и дератизация подвала	1 500р
15	Оплата ресурсов за предыдущий период	161 802,62р
16	Оплачено поставщикам услуг	1 373 855,87р
17	Итого расходы УК за отчетный период	4 614 449,95р
18	Начислено по Договору управления в т. ч. и коммунальные услуги в отчетный период	4 428 695,40р
19	Оплачено собственниками за отчетный период	4 397 344,34р

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.	Январь-Февраль	Выполнено.
2	Подготовка системы водоснабжения и канализации к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.	Февраль-Март, Сентябрь-Октябрь	Исполнено согласно договора.
3	Установка шлагбаума.	Май	Перенесено на 2017г.
4	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
5	Устранение незначительных неисправностей в системе канализации.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
6	Покраска газовых труб по периметру всего дома.	Май	Выполнено.
7	Ограждение территории детской площадки.	Апрель - Июнь	Перенесено на 2017г.
8	Устройство продухов в пожарных дверях подвального помещения.	Июль	Перенесено на 2017г.
9	Техническое обслуживание повысительных насосов.	Круглогодично	Исполнено согласно договора.
10	Обслуживание вентиляции. Протяжка, мелкий ремонт.	Круглогодично	Проведены работы подрядной организацией согласно договора.
11	Ремонт, замена дверных ручек, доводчиков дверей	Круглогодично	Выполнено.
12	Освещение детской площадки.	Апрель - Май	Выполнено.
13	Обслуживание видеонаблюдения на входах в подъезд.	Круглогодично.	Силами УК с привлечением сторонней организации.
14	Инвентаризация системы электроснабжения.	Сентябрь	Перенесено на 2017г.
15	Ремонт тропинки детской площадки.	Апрель - Май	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:

Информация о поставщиках и объеме закупленных коммунальных ресурсах в период с 01.01.2016г по 31.12.2016г для МКД №15 по ул. Бусалова г. Яхрома

ООО Эко-Жилком Единый договор №490 на холодное водоснабжение и водоотведение	Закуплено ресурсов	Тариф с 01.01.2016 по 30.06.2016 21,41р 28,03р	Оплачено
	11235 куб.	Тариф с 01.07.16 по 31.12.16 22,35р 29,05р	572329,15 руб.
ООО СК Домстрой Договор №11/2015 на вывоз и размещение твердых бытовых отходов	416 куб. М.	Тариф с 01.01.16-30.06.16 4000руб.	201 500р руб.
		Тариф с 01.07.16-31.12.16 4000руб.	
ООО Техальянс Договор №ЯЖД 15-ЭК на возмещение затрат по передаче электроэнергии	207245 кВт.	~ 4,56 руб.	944863,10 руб.

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным УО договорам:

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО с учетом долга за предыдущий период
1	Электроэнергия	ООО «Техальянс»	944863,10р	905199,59р	787679,70р	798485,11р
2.	Холодное водоснабжение и Канализация	ООО «ЭКО-Жилком»	572329,15	468656,28	550411,62р	539954,81р

8.1. Показания ОДПУ:

- начало периода - 13533
- окончание периода - 24058

9. 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.	-	-	-	-

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

10.1. Общее количество обращений: 8.

10.2. Общее число выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников, фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) УО: 0.

10.3. 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 01.01.16 по 31.12.16	Перегорают лампы в подъезде.	Замена ламп.	В течение суток с момента обращения.

11. Сведения об использовании средств резервного фонда, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) и иных работ (услуг):

11.1. Основания и дата формирования резервного фонда:

Резервный фонд не сформирован.

12. 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 назначениям¹:

12.1. 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.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 0.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 243 811,92р.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	308 553,23р	243 811,92р	-

12.4. 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
-	-	-	-	-	-

13. 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	Адм. правонарушение	Ненадлежащее состояние и содержание контейнерной площадки.	20000р	20000р	Нарушение устранено.

13.1. 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	Мировой судья	ООО «УК «ЯХОНТ», собственник жилого помещения	Задолженность за коммунальные услуги	Декабрь 2016г	Вынесен судебный приказ о взыскании в пользу ООО «УК «ЯХОНТ»

14. Рекомендации на следующий отчетный период:

1. Герметизация примыкающей отмстки.
2. Установка дверей в подвальные помещения.
3. Провести работу с собственниками на предмет своевременной и в полном объеме оплаты предоставленных услуг.
4. Выполнение работ согласно договора управления и плана работ на следующий отчетный период.
5. Утепление выводных вентиляционных шахт.

Отчет составлен:

28 февраля 2017 г.

Генеральный директор ООО "УК «ЯХОНТ»

Левченко Сергей Иванович

