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: 01.01.2022 – 31.12.2022г.
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, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	566,4 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)	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	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 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:	2 561 584,32 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	2 528 815,07 тыс. руб.
Поступило средств:	2 528 815,07 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	98,72 %

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	-	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	«Нэт Бай Нэт Холдинг»	04.03.2015г	13 800	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет

					управления.	
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 «Вокком Системз»	03.06.2019г	9 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
7	Договор № 40/08/20-М	ООО «Айсберг»	06.02.2020г	42 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	
Итого:				92 400		

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

№ 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. 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**	**491 218,03 руб.**	-
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	326 111,76	321 937,53
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	227 442,05	224 530,79
4	Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	403 040,69	397 881,77
5	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ)	359 559,12	354 956,76
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)	612 086,69	604 251,98
7	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	16 723,68	16 509,62
8	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом.	150 513,12	148 586,55
9	Содержание УК (в т.ч. оплата услуг по управлению МКД)	390 850,65	385 866,80
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	60 205,25	59 434,62
11	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	15 051,31	14 858,65
13	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	158 875,08	157 293,68
14	Оплата водных ресурсов (моп)	71 913,96	71 354,27
15	Холодная вода по ИПУ	311 532,50	348 940,48
16	Электроэнергия по ИПУ	662 312,03	714 616,27
	Прочие начисления УК		
17	Кладовое помещение	70 868,76	69 517,36
18	Азу (обслуживание домофона)	60 000,00	59 370,00
19	ВКГО (обсл. газового оборудования)	494 405,00	482 586,86
20	ХВС СОВ (обсл. станции очистки воды)	216 549,00	209 167,00
21	Веранда (мансарда)	86 452,68	84 792,04
Итого начислено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги		**4 694 493,33**	**4 726 453,02**
Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления			
22	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период	27 772,37	

		Начислено УК	Оплачено УК
23	Электроэнергия по фактическому расходу	2 194 265,90	2 208 080,25
24	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. Дооснащение МКД ОДПУ,ИПУ.	Круглогодично	Исполнено силами УК с привлечением сторонней организации.
2	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения	круглогодично	Исполнено согласно договора.
3	Устранение незначительных неисправностей в системе канализации.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
4	Техническое обслуживание повысительных насосов.	Круглогодично	Исполнено согласно договора.
5	Подготовка системы водоснабжения и канализации к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.	Февраль – Март Сентябрь - Октябрь	Проведены работы подрядной организацией согласно договора.
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 01.01.2022г по 31.12.2022г для МКД №17 по ул. Бусалова г. Яхрома

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 170 856
- окончание периода – 200 243

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг

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: 36.

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 01.01.22г по 31.12.2022г	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 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: 3 767 312,48 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 4 761 449,33 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	1 017 357,20	994 136,85	-

11.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

№ п.п.	Вид работ	Дата принятия решения о	Стоимость работ	Дата (период) проведения ра-	Примечание

		проведении работ		**бот**	
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 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

Отчет составлен: «17» марта 2023г.

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

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

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 № 17 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. 17
плата за жилое помещение (руб/1кв. Метр жилой площади) в том числе:	30,76
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.	3,90
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 лестн.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 яшиков -1р/мес. Освещение мест общего пользования.	2,72
дератизация, дезинфекция: Обработка подвалов, чердаков, тех.этажей -1р/год (при необходимости повторная обработка) **очистка вентканалов и дымоходов:** (по необходимости при подготовке к сезонной эксплуатации)	0,20
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	1,80
содержание лифтов и диспетчерской службы УК (ежемесячная оплата по договору со специализированной организацией за обслуживание и ремонт лифтов и оплата диспетчерской круглосуточной службы). Электроэнергия, потребляемая лифтами.	4,82
ремонт жилого фонда: (ремонт мест общего пользования и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ, устранение аварийных и чрезвычайных ситуаций)	4,30
техническое обслуживание инженерного оборудования и конструкт. Элементов зданий а) заменапрокладок,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) ремонт электропроводки в помещении собственника в случае нарушения электроснабжения повине эксплуатирующей организации.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.	7,32
техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного) (ежемесячно, согласно договора со специализированной организацией)	0,18
содержание управляющей компании: ежемесячно (в т.ч. Оплата услуг по управлению МКД)	4,80
обслуживание системы видеонаблюдения	0,72

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