

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: 01.01.2016 – 31.12.2016.
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	627,6 кв. м

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	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)	1093,2 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 керамогранитной плиткой	Удовлетворительное.
8.	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	Оптоволокно	Исправно. Используется.

	сигнализация		
	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:	2 916 205,16	тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	2 876 943,10	тыс. руб.
Поступило средств:	2 876 943,10	тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	84	%

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	5500р	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги - доступ к сети интернет
2	Договор	«Вечерний	01.02.2014г	5500р	Дополнитель-	Предоставле-

	№02/07-ЮЛ/Б	Дмитров»			ная услуга, не включенная в основной договор управления.	ние собственникам услуги – телевидение.
3	Договор № 01/02-ЮЛ/Б	«Авантедж 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 №09/257 9-16	ПАО «РОСТЕ-ЛЕКОМ»	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 Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период¹:

№ 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 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	
6	Вывоз и захоронение ТБО	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично, согласно графика	

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	Сумма (руб.)
1	Задолженность собственников перед УК по договору управления на начало периода	456 369р
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	68 059,77р
6	Расходы на освещение мест общего пользования, придомовой территории и лифтового оборудования	255 760,04р
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 (ФСС, ПФР, ИФНС)	282 150,92р
10	Прочие расходы на ликвидацию ЧС (АДС, аренда, канц. товары)	80 255р
11	Вывоз бытового мусора	201 500р
12	Видеонаблюдение, домофон	72 750р
13	Услуги банка (РКО) 2%	58 701,62р
14	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период	161 802,62р
15	Оплачено поставщикам услуг	1 373 855,87р

16	Дератизация и дезинсекция подвала	1 500р
17	Итого расходы УК за отчетный период	4 713 026,59р
18	Начислено по Договору управления в т. ч. и коммунальные услуги:	4 196 759,76р
19	Оплачено собственниками за отчетный период	4 160 648,54р

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	Озеленение придомовой территории.	Июнь-Август	Выполнено.
7	Ремонт, замена дверных ручек, доводчиков дверей	Круглогодично	Выполнено.
8	Техническое обслуживание повысительных насосов и станции подготовки воды.	Круглогодично	Работы производятся подрядной организацией по договору
9	Обслуживание видеонаблюдения на входах в подъезд.	Круглогодично	Силами УК с привлечением сторонней организацией.
10	Ремонт тропинки детской площадки.	Июнь - Июль	Выполнено.
11	Ограждение детской площадки.	Апрель - Июнь	Перенесено на 2017г
12	Установка шлагбаума.	Март - Май	Перенесено на 2017г
13	Изготовление и установка решеток в подвальном помещении на аварийные выходы.	Июнь - Август	Перенесено на 2017г
14	Покраска газовых труб по периметру дома.	Май	Выполнено.
15	Инвентаризация системы электроснабжения.	Сентябрь	Перенесено на 2017г
16	Освещение 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:

№ 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 01.01.2016г по 31.12.2016г для МКД №17 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.	201500 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, предоставляемые 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»	944863,10	905199,59	689103,06	708520,16
2.	Холодное водоснабжение и Канализация	ООО «ЭКО-Жилком»	572329,15	468656,28	449028,24	435108,85

8.1. Показания ОДПУ:

- начало периода - 14181
- окончание периода - 36811

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
1	Холодное водоснабжение	Октябрь 2016г	Прорыв трубопровода	Не снижалась	Устранено в течении 4х часов.

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

10.1. Общее количество обращений: 5.

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 01.01.16г по 31.12.2016г	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 назначениям²:

12.1. 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

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

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 251575,01р.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	304412,55р	251575,01р	-

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
1	Не использовался	-	-	-	-

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 содержание и состояние 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
-	-	-	-	-	-

14. Рекомендации на следующий отчетный период:

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

Отчет составлен:

Генеральный директор
ООО "УК «ЯХОНТ»



Левченко Сергей Иванович