

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: 01.01.2017-31.12.2017.
- 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 сети проводного радиовещания сигнализация	Оптоволокно	Исправно. Используется.

	лифт	Лифты грузоподъемностью 630кг	Исправны. Используются.
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление	Централизованное Централизованное Индивидуальное Централизованное Централизованное Индивидуальное	Удовлетворительное. Удовлетворительное. Удовлетворительное. Удовлетворительное. Удовлетворительное. 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:	2 631 278,63 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	2 737 253,95 тыс. руб.
Поступило средств:	2 737 253,95 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	%

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	5200 р.	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги - доступ к сети интернет
2	Договор №01/07-ЮЛ/Б	«Вечерний Дмитрий»	01.02.2014г	7650 р.	Дополнительная услуга, не включенная в	Предоставление собственникам услуги

					основной договор управления.	- телевидение.
3	Договор № 01/02-ЮЛ/Б	«Нэт Бай Нэт Холдинг»	04.03.2015г	15650 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	8650 р.	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	11000 р.	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги - доступ к сети интернет
Итого:				48150 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	567778,66 руб.
2	Содержание придомовой территории (материалы, в том числе заработная плата)	330 773,36 руб.
3	Уборка лестничных клеток (материалы, в том числе заработная плата)	304 638,36 руб.
4	Обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, заработная плата)	162 056,07 руб.
5	Расходы, связанные с исполнением договора обслуживания (обучение специалистов)	27 500 руб.
6	Расходы на освещение мест общего пользования, придомовой территории и лифтового оборудования	249 969,23 руб.
7	Техническое обслуживание инженерных сетей (сантехника, электрика, в том числе заработная плата)	210 561,06 руб.
8	Расходы, связанные с управлением МКД, в том числе содержание УК	629 390,25 руб.
9	Налоги (ПФР, ФСС, ИФНС)	259 871,48 руб.
10	Интернет и Юридическое сопровождение деятельности УК (в т.ч. Тех. обслуживание сайтов, заполнение порталов, взыскание задолженности)	99 304,98 руб.
11	Прочие расходы на ликвидацию ЧС (АДС, аренда, канц. товары)	120 932,78 руб.
12	Вывоз бытового мусора	207 445,56 руб.
13	Обслуживание видеонаблюдения, домофона	90 000 руб.
14	Услуги банка (РКО) 2%	100 373,22 руб.
15	Дезинсекция и дератизация подвала	7 625,20 руб.
16	ВДГО	11 002,20 руб.
17	Оплата ресурсов за предыдущий период	143 336,38 руб.
18	Оплачено поставщикам услуг	1 565 205,44 руб.

19	Итого расходы УК за отчетный период	4 519 985,57 руб.
20	Начислено по Договору управления в т. ч. и коммунальные услуги в отчетный период	4 735 586,51 руб.
21	Оплачено собственниками за отчетный период	4 785 138,13 руб.

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	Установка слагбаума.	Май	Перенесено на 2018г.
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 2018г.
8	Изготовление и установка решеток в подвальном помещении на аварийные выходы.	Июль - Август	Перенесено на 2018г
9	Техническое обслуживание повысительных насосов.	Круглогодично	Исполнено согласно договора подрядной организацией.
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 2018г
15	Ремонт тропинки детской площадки.	Апрель - Май	Выполнено.
16	Доп. освещение детской площадки	Апрель - Май	Выполнено.
17	Частичная замена отделочного	Июнь - Сентябрь	Выполнено.

	камня (мрамарока)		
18	Частичное окрашивание, шпаклевание и замена плитки МОПов.	Май - август	Выполнено.
19	Проверка и утепление вентиляционных шахт и каналов.	Июль	Выполнено.
20	Проверка и заклеивание кровли.	Июнь	Выполнено.
21	Восстановление бордюрного камня.	Май - Июль	Выполнено.
22	Переоборудование контейнерной площадки	Май - Июнь	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 01.01.2017г по 31.12.2017г для МКД №15 по ул. Бусалова г. Яхрома

	Закуплено ресурсов	Тариф с 01.01.2017 по 30.06.2017 22,35р 29,05р	Оплачено
	ООО Эко-Жилком Единый договор №490 на холодное водоснабжение и водоотведение	27 379 кубов	Тариф с 01.07.17 по 31.12.17 23,14р 29,98р
ООО Эко-Жилком-Дмитров Договор №9630 по оказанию услуг: погрузка, вывоз и размещение твердых бытовых отходов.	129,6 куба	268,45 руб/куб	34791,12руб
ООО Техальянс Договор №ЯЖД 15-ЭК на возмещение затрат по передаче электроэнергии	180262 кВт	4,81 руб/кВт	867060,18руб
ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» Договор № 90356504 на поставку электроэнергии	281648 кВт	5,04 руб/кВт	1419503,88руб
ООО Дмитров-Эко Договор №11/2015 на вывоз и размещение твердых бытовых отходов	702 куба	480,20 руб/куб	337100 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	ПАО «Мос-энерго-сбыт»	1256069,67 р	1143282,03 р	893312,80 р	893401,52 р
2.	Холодное водоснабжение и Канализация	ООО «ЭКО-Жилком»	715624,72р	632229,12 р	636361,48 р	638466,29 р

8.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 24058
- окончание периода – 64208

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: 6.

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 01.01.17 по 31.12.17	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: 239 463,29 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 960 350,27 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	730 948,41 руб	717 847,50 руб.	-

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					

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 по-	Задолженность за коммунальные услуги	Май 2017г	Вынесен судебный приказ о взыскании в пользу ООО «УК «ЯХОНТ»

		мещения			
2	Мировой судья	ООО «УК «ЯХОНТ», собственник жилого помещения	Задолженность за коммунальные услуги	Февраль 2017г	Вынесен судебный приказ о взыскании в пользу ООО «УК «ЯХОНТ»

14. Рекомендации на следующий отчетный период:

1. Герметизация примыкающей отмостки.
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:

15.03 2018 г.

Генеральный директор ООО "УК «ЯХОНТ»

Левченко Сергей Иванович

