

**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: 01.01.2018 – 31.12.2018г.
- 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, шкапами, 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 «Мраморок»	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  электрообеспечение	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:	2 572 102,58 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД:	2 552 297,38 тыс. руб.
Поступило средств:	2 552 297,38 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	99,23 %

#### 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	3250	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	8450	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	13800	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	8450	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	Дополнительная услуга, не включенная в основ-	Предоставление собственникам услуги -доступ к

					ной договор управления.	сети интернет
6	Договор №04/02-18/ЮЛ	ООО «Кетер Телеком Рус»	01.02.2018г	5500	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
<b>Итого:</b>				50450		

**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)	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	Начислено собственникам за отчетный период, в т.ч за коммунальные ресурсы	Оплачено собственниками за отчетный период, в т.ч. задолженность за предыдущий период

1	<b>Задолженность собственников перед УК по договору управления на начало периода</b>	<b>491 514,94р</b>	
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс) 3,99р	333 637,42	331 068,41
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс) 3,01р	251 691,38	249 753,36
4	Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс) 7,18р	600 380,11	595 757,18
5	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ) 4,77р	398 859,77	395 788,55
6	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) 5,29р	442 341,34	438 935,31
7	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов 0,5р	41 809,20	41 487,27
8	Интернет и Правовое сопровождение деятельности УК (в т.ч. тех. обслуживание программ, сайтов, заполнение гос. порталов, оплата труда, налоги) 1,90р	158 874,96	157 651,62
9	Содержание УК (в т.ч. оплата услуг по управлению МКД) 2,64р	220 752,58	219 052,78
10	Обслуживание системы видеонаблюдения 0,39р	32 611,76	32 360,65
11	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного) 1,09р	91 144,06	90 442,25
12	Вывоз и захоронение ТКО	235 432,44	235 432,39
13	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видекамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	158 065,56	158 039,30
14	Оплата водных ресурсов (моп)	71 547,72	72 389,64
15	Холодная вода по ИПУ	611 634,91	615 203,10
16	Электроэнергия по ИПУ	949 437,12	962 616,55
	<b>Прочие начисления УК</b>		
17	Кладовое помещение	65 108,72	67 127,70
18	Азу (обслуживание домофона)	52 500	53 983
19	ВКГО (обсл. газового оборудования)	85 840,47	76 705,47
20	ХВС СОВ (обсл. станции очистки воды)	94 882	96 331,10
21	Соц. найм (муниципальное жилье)	15 464,16	15 347,23
22	Веранда (мансарда)	86 452,68	88 135,06
23	Вывоз КГМ	4 000	4 000
24	<b>Итого начислено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги</b>	<b>5 002 468,36</b>	<b>4 997 607,92</b>
<b>Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления</b>			
25	Услуги банка (РКО) 2%		72 815,73р
26	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период		299 856,09р
		<b>Начислено УК</b>	<b>Оплачено УК</b>
27	Электроэнергия по фактическому расходу	1 314 904,54р	1 201 456,10р
28	Холодное водоснабжение и водоотведение	784 784,80р	556 602,57р

29	Итого расходы УК за отчетный период	2 099 689,34р	2 130 730,49р
----	-------------------------------------	---------------	---------------

**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 ОД-ПУ, 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	Техническое обслуживание повысительных насосов и станции подготовки воды.	Круглогодично	Работы производятся подрядной организацией по договору
8	Обслуживание видеонаблюдения на входах в подъезд.	Круглогодично	Силами УК с привлечением сторонней организацией.
9	Ограждение детской площадки.	Июнь-Август	Перенесено на 2019г
10	Установка шлагбаума.	Июль-Август	Перенесено на 2019г
11	Покраска газовых труб по периметру дома.	Май	Выполнено.
12	Инвентаризация системы электрообеспечения.	Сентябрь	Перенесено на 2018г
13	Частичная замена отделочного камня (мармарока)	Июнь - Сентябрь	Выполнено.
14	Частичное окрашивание, шпатлевание и замена плитки МОПов.	Май - Август	Выполнено.
15	Проверка и утепление вентиляционных каналов, шахт.	Июль	Выполнено.
16	Проверка и заклеивание кровли.	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:

№ 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 01.01.2018г по 31.12.2018г для МКД №17 по ул. Бусалова г. Яхрома*

ООО Эко-Жилком Единый договор №490 на холодное водоснабжение и водоотведение	14 204,2 куба	~55,25р/ 1 куб	784 784,80р
ООО Эко-Жилком- Дмитров Договор №9630 по оказа- нию услуг: погрузка, вы- воз и размещение твердых бытовых отходов.	258,73 куба	979,20р/1 куб	253 346,26р
ПАО «МОСЭНЕРГОС- БЫТ» Договор № 90356504 на поставку электроэнергии	248 564,1 квт	~5.29р/1 квт	1 314 904,54р

**8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по за-  
ключенным УО договорам:**

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщи- ком УО	Оплачено УО поставщи- ку	Начислено УО собст- венникам	Оплачено соб- ственниками в УО с учетом долга за преды- дущий период
1	Электроэнергия	ПАО «Мос- энергосбыт»	1 314 904,54р	1 201 456,10	949437,12р	962616,55р
2.	Холодное водо- снабжение и Канализация	ООО «ЭКО- Жилком»	784 784,80р	556 602,57	611634,91р	615203,10р

**8.1. Показания ОДПУ:**

- начало периода – 76 497,8
- окончание периода – 90 702

**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					

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

10.1. Общее количество обращений: 7.

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 01.01.18г по 31.12.2018г	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 назначениям<sup>2</sup>:**

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: 947 732,40 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 1 702 580,03 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	754 557,36р	754 847,63р	-

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»**

№	Реквизиты	Суть нарушения	Сумма	Оплата	Примечание
---	-----------	----------------	-------	--------	------------



п.п.	административного акта		штрафа		
1	080Г/01-491-5-1-2018/2	Ненадлежащее содержание МОП МКД №17	5000	5000	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. Прочистка и промывка ливневой канализации с использованием спецтехники, очистка колодцев ( 5 шт) и приемка. Замена дренажной трубы в районе детской площадки
6. Косметический ремонт подъездов: шпатлевка, окраска стен 86 м2
7. Ямочный ремонт асфальтового покрытия: 26 м2

Отчет составлен 27.03.2019 г.

Генеральный директор  
ООО "УК «ЯХОНТ»

Майоров Сергей Александрович

