

**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: 01.01.2023-31.12.2023г.  
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,	1093,2 кв. м

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
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)	1660,2 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 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 коммуналь-		

	ных услуг	Централизованное	Удовлетворительное.
	электроснабжение	Централизованное	Удовлетворительное.
	холодное водоснабжение	Индивидуальное	Удовлетворительное.
	горячее водоснабжение	Централизованное	Удовлетворительное.
	водоотведение	Централизованное	Удовлетворительное.
	газоснабжение	Индивидуальное	Удовлетворительное.
	отопление		
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:	2 702 214,26 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	2 630 234,40 тыс. руб.
Поступило средств:	2 630 234,40 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	97,34 %

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	17 550	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	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	13300	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
4	Договор	ООО «Линк»	01.12.2015г	7 800	Дополнительная	Предоставление

	№01/12-15-ЮЛ/Б				услуга, не включенная в основной договор управления	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 «Колибри Телеком»	03.06.2019г	6 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
<b>Итого:</b>				64 450		

**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 дома (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
4	Ремонт жилого фонда	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
5	Содержание управляющей компании	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	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>533 990,34 руб.</b>	-
2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	314 155,00	305 798,48
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	308 475,36	300 269,92
4	Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	320 454,00	311 929,92
5	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ)	210 825,00	205 217,06
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)	884 867,00	861 228,56
7	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	21 082,50	20 521,71
8	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом	193 959,00	188 799,70
9	Содержание УК (в т.ч. оплата услуг по управлению МКД)	382 619,00	372 441,33
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	50 598,00	49 252,09
11	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	15 179,40	14 775,63
12	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	160 227,00	155 989,32
13	Оплата водных ресурсов (моп)	72 523,56	70 703,95
<b>Прочие начисления УК</b>			
14	Кладовое помещение	58 011,01	49 159,21
15	Веранда (мансарда)	85 484,04	64 306,24
16	Азу (обслуживание домофона)	60 000,00	58 400,00
17	ХВС (СОВ) обслуживание станции очистки воды	256 270,00	248 490,00
18	ВКГО (обслуживание газового оборудования)	539 386,56	519 667,16
19	Электроэнергия (бокс, кладовое помещение)	881,63	976,98
	<b>Итого начислено и оплачено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги</b>	<b>3 934 998,06</b>	<b>3 797 927,26</b>
<b>Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления</b>			
20	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период	13 958,02	
		Начислено УК	Оплачено УК
21	Электроэнергия по факт. расходу	942 546,12	968 983,09
22	Холодное водоснабжение и водоотведение	17 952,72	17 952,72
	<b>Итого расходы УК за отчетный период</b>	<b>960 498,84</b>	<b>986 935,81</b>

**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	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
4	Устранение незначительных неисправностей в системе канализации.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
5	Покраска газовых труб по периметру всего дома.	Май	Выполнено.
6	Техническое обслуживание повысительных насосов.	Круглогодично	Исполнено согласно договора подрядной организацией.
7	Обслуживание вентиляции. Протяжка, мелкий ремонт, утепление.	Круглогодично	Исполнено согласно договора подрядной организацией.
8	Ремонт, замена дверных ручек, доводчиков дверей	Круглогодично	Выполнено.
9	Обслуживание видеонаблюдения на входах в подъезд.	Круглогодично.	Силами УК с привлечением сторонней организации.

**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 01.01.2023г по 31.12.2023г для МКД №15 по ул. Бусалова г. Яхрома

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 100 121,5

- окончание периода – 113 757

**8. 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.	-	-	-	-

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

9.1. Общее количество обращений: 42.

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 01.01.23 по 31.12.23	Перегорают лампы в подъезде.	Замена ламп.	В течение суток с момента обращения.
2	С 01.01.23 по 31.12.23	Ломаются доводчики	Замена доводчиков	В течении 3х 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 капитально-го ремонта по назначениям<sup>1</sup>:**

11.1. 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.

11.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 4 789 171,78 руб.

11.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 5 937 856,38 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	1 180 620,00 руб.	1 148 684,60 руб.	-

11.4. 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
-	-	-	-	-	-

**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:

«25» марта 2024г.

«Согласовано»

Председатель Совета МКД № 15 Шапошникова С.Ю.

Генеральный директор  
ООО "УК «ЯХОНТ»



Майоров Сергей Александрович