**ОТЧЕТ**

**управляющей организации ООО УК «Жилищный стандарт»**

**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**

**по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**

**г. Якутск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: 2019 год

1.2. Управляющая организация: ООО УК «Жилищный стандарт»

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 014-000064 от 23.04.2015

1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Реквизиты договора управления: договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Срок действия договора управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г.Якутск, ул. Кальвица1/1 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3 | Серия, тип постройки | Жилой дом 1-464-ВМ |
| 4 | Год постройки | 1983 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 35% |
| 6 | Степень фактического износа | 35% |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 5 |
| 9 | Наличие подвала | Нет |
| 10 | Наличие цокольного этажа | Да |
| 11 | Наличие мансарды | Нет |
| 12 | Наличие мезонина | Нет |
| 13 | Количество квартир | 120 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15 | Строительный объем | 22876м2 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками |  |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 3648м2 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  |
| 17 | Количество лестниц | 6 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 666 |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 229,8 |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) |  |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 1695,5 |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |  |

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 | Кровля | Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) | Плоская, требует ремонта. |
| 2 | Помещения общего пользования | Бетон, штукатурка | Необходимые объемы ремонтных работ, будут проведены в соответствии с актами обследования. |
| 3 | Межквартирные лестничные площадки | Бетон, кафель | Необходимые объемы ремонтных работ, будут проведены в соответствии с актами обследования . |
| 4 | Лестницы | Бетон | Необходимые объемы ремонтных работ, будут проведены в соответствии с актами обследования . |
| 5 | Коридоры | Штукатурка | Необходимые объемы ремонтных работ ,будут проведены в соответствии с актами обследования. |
| 6 | Технические этажи | Бетон | Необходимые объемы ремонтных работ, будут проведены в соответствии с актами обследования. |
| 7 | Технические подвалы | Площадь  Перечень инженерных коммуникаций:    1. система отопления;  2. ХВС;  3. канализация;  4.электроснаб.  Перечень установленного инженерного оборудования:  1. ВРУ;  2. элев.узел; | Необходимые объемы ремонтных работ, будут проведены в соответствии с актами обследования. |
| 8 | Сваи | Железобетонные | Необходимые объемы ремонтных работ, будут проведены в соответствии с актами обследования |
| 9 | Наружные стены | Штукатурка | Необходимые объемы ремонтных работ, будут проведены в соответствии с актами обследования |
| 10 | Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования | ОТСУТСТВУЮТ |
| 11 | Светильники в местах общего пользования |  | Проводится своевременная замена |
| 12 | Устройства  вентканалов | Бетонные | Необходимые объемы ремонтных работ, будут проведены в соответствии с актами обследования. |

**3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Техническое обслуживание и текущий ремонт помещений общего пользования»:

|  |  |
| --- | --- |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб. | 2 362 354,10 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 2 167 193,52 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 91,74 |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общего имущества: не имеется

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: не имеется

3.4. Должники:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сумма задолженности (свыше 2-х месяцев)  по дому | Период образования задолженности | Принятые меры | Сумма, взысканная по суду |
| 1 605 360,91 | На декабрь 2019 | Претензионно-исковая работа | 383 296,28 |

**4. Начисленная плата и понесенные затраты в рамках оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | **Услуга** | **Начислено с учетом недопоставок, перерасчетов, корректировок (изменений), руб.** | **Фактические затраты, руб.** |
| 1 | ОДН-горячее водоснабжение | 2 007,41 | 2 007,41 |
| 2 | ОДН-холодное водоснабжение | 5 447,76 | 5 447,76 |
| 3 | ОДН-электроснабжение мест общего пользования | 98 069,15 | 98 069,15 |
| 4 | ОРГ.МЕСТ НАКОПЛ. БЫТ. ОТХ. СБОР ОТХ. 1-4 КЛ. ОПАСНОСТИ И ИХ ПЕРЕДАЧА В СПЕЦ. ОРГ. ЛИЦЕНЗ | 15 063,89 | 15 063,89 |
| 5 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 101 817,65 | 101 817,65 |
| 6 | ПРОВЕРКА И РЕМОНТ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ | 46 443,75 | 46 443,75 |
| 7 | Работы по поставке, установке, подключению и настройке приборов учета тепловой энергии, хвс и гвс | 134 078,95 | 134 078,95 |
| 8 | Техническое обслуживание общедомового имущества | 1 328 285,95 | 1 328 285,95 |
| 9 | УБОРКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД | 138 918,24 | 138 918,24 |
| 10 | Уборка мест общего пользования дома | 169 937,28 | 169 937,28 |
| 11 | Управление домом | 86 770,23 | 86 770,23 |
| 12 | Нивелирование 2 класса (наблюдение за осадками фундамента) |  |  |
| 13 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 40 354,49 | 40 354,49 |
| 14 | ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ВНУТРИДОМОВОГО И ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ | 195 159,35 | 195 159,35 |
|  | **Итого:** | 2 362 354,10 | 2 362 354,10 |

**5. Сведения об оказанных услугах по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид работ (услуг) | Основания для проведения работ | Срок выполнения работ (услуг) | Факт выполнения (оказания)/дата выполнения (оказания) | Причины отклонения от плана |
| 1. | **Техническое обслуживание и текущий ремонт** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 10.02.2017 |  |  |  |
| 1.1. | Техническое обслуживание и текущий ремонт помещений общего пользования (без общедомовых приборов учета) | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 10.02.2017 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Оказано |  |
| 1.2. | Проверка и ремонт коллективных приборов учета водоснабжения и тепловой энергии. | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 10.02.2017 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Не требовалось |  |
| 2. | **Проведение работ по уборке и утилизации отходов** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 10.02.2017 |  |  |  |
| 2.1. | Уборка земельного земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД. | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 10.02.2017 | постоянно | оказано |  |
| 2.2. | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и их передача в специализированные организации, имеющим лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 10.02.2017 | постоянно | оказано |  |
| 2.3. | Уборка мест общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 10.02.2017 | По мере необходимости, но не менее 1 раз в неделю | оказано |  |
| 2.4. | Транспортирование отходов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 10.02.2017 | По мере необходимости, но не менее 3 раз в неделю | оказано |  |

**6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий периодичность услуг |
| 1 | Электроснабжение |  |  |
| 2 | Центральное отопление |  |  |
| 3 | Горячее водоснабжение |  |  |
| 4. | Газоснабжение |  |  |
| 5. | Водоотведение |  |  |
| 6. | Холодное водоснабжение |  |  |

**7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО УК «Жилищный стандарт» договорам**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид коммунальной услуги | Поставщик | Начислено УО собственникам, руб. | Оплачено собственниками в УО, руб. |
| Электроснабжение |  |  |  |
| Центральное отопление |  |  |  |
| Горячее водоснабжение |  |  |  |
| Газоснабжение |  |  |  |
| Водоотведение |  |  |  |
| Холодное водоснабжение |  |  |  |
| **Итого:** |  |  |  |

**8. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2019 год:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.С. Матевосян

м.п.