**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. \_Бабушкина д.12/3\_\_стр. 1\_**

**1. Основная информация**

1.1. Отчетный период: 2020 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 от 16.03.2019\_

1.4. Реквизиты договора управления: договор \_\_25.03.2019 г.\_\_\_

1.5. Срок действия договора управления: \_\_25.03.2024 г.\_\_

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Якутск, ул. Бабушкина д. 12/3 стр.1 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3 | Серия, тип постройки | Каркасно-монолитный |
| 4 | Год постройки |  |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 16 |
| 9 | Наличие подвала | нет |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  |
| 11 | Наличие мансарды | нет |
| 12 | Наличие мезонина | нет |
| 13 | Количество квартир | 190 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | Имеется 2 |
| 15 | Строительный объем | 31 482,85 м3 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 9 602,34 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 6 346,72м2 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 39,34 м2 |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2 237,30 м2 |
| 17 | Количество лестниц |  |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) |  |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров |  |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) |  |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |  |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 14:36:101044:77 |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № П/П | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | ж/б сваи | удовлетворительно |
| 2 | Наружные внутренние капитальные стены | Мелкие бетонные стены | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Мелкие бетонные сваи | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия чердачные межэтажные | Железобетонные пустотные | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Кровельный ковер | удовлетворительно |
| 6 | полы | Плитка, линолеум | удовлетворительно |
| 7 | Проемы, окна, двери | Стеклопакеты, металлические | удовлетворительное |
| 8 | Отделка внутренняя наружная | Покраска, обои | удовлетворительное |

**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. | 1 351 512,23 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 988 175,34 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 73,1% |

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 1-х месяца)  по дому | Период образования задолженности  среднее | Принятые меры | Сумма, взысканная по суду |
| 1 804 018,22 | 9 месяцев | Исковая работа | 429 824,09 |

**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.** | **Собрано денежных средств, руб.** | **% сбора** |  | **Фактические затраты, руб.** |
| 1 | Вывоз строительного мусора | 1 354,80 | 0,00 | 0% | 0,00 | |
| 2 | ОДН-холодное водоснабжение | 24 768,06 | 13 312,84 | 54% | 17947,00 | |
| 3 | ОДН-электроснабжение мест общего пользования | 296 139,73 | 219 352,65 | 74% | 267205,00 | |
| 4 | Орг.мест накопл. быт. отх. сбор отх. 1-4 кл. опасности и их передача в спец. орг. лиценз | 21 135,01 | 15 549,17 | 74% | 20000 | |
| 5 | Консьерж | 399 536,62 | 294 819,69 | 74% | 409051,85 | |
| 6 | Проверка и ремонт коллективных приборов учета водоснабжения и тепловой энергии | 64 308,44 | 47 439,93 | 74% | 49500,00 | |
| 7 | Техническое обслуживание общедомового имущества | 1 351 512,23 | 988 175,34 | 73% | 1245715,92 | |
| 8 | Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества в мкд | 210 336,95 | 150 057,59 | 71% | 216516,12 | |
| 9 | Уборка мест общего пользования дома | 258 630,57 | 182 010,31 | 71% | 284813,04 | |
| 10 | Управление домом | 145 923,82 | 107 935,3 | 74% | 244553,59 | |
| 11 | Видеонаблюдение | 1 046 649,02 | 396 355,00 | 38% | 1045858,61 | |
| 12 | Обслуживание домофона | 137 558,00 | 91 138,28 | 66% | 137558 | |
| 13 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 39 524,18 | 29 214,95 | 74% | 1044 | |
| 14 | Освидетельствование лифтов | 139 811,54 | 103 435,55 | 74% | 139811,54 | |
| 15 | Тех. об. автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией | 233 506,09 | 144 619,29 | 62% | 233506,09 | |
| 16 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | 339 024,88 | 208 254,79 | 61% | 339024,88 | |
| 17 | УСТАНОВКА ДОМОФОННОЙ ДВЕРИ | 39 075,75 | 25 232,67 | 64% | 39075,75 | |
|  | **Итого:** | **4 748 795,69** | **3 016 903,38** | **64%** | **4691181,39** | |

**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. | Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома | | | | |
| *1.1.* | *Уборка мест общего пользования* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
|  | *Санитарное содержание мест общего пользования дома* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз в месяц (по графику) | оказано |  |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 2 раза в год (по графику) | оказано |  |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз в неделю  (по графику) | оказано  оказано  оказано |  |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 6 раз в неделю (понед.-субб.) | оказано |  |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | оказано |  |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 2 раза в месяц (по графику) | оказано |  |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода). | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз в 3 месяца  (по графику) | оказано  оказано |  |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 2 раза в год | оказано |  |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 2 раза в год | оказано |  |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз в год | оказано |  |
|  | Дератизация и дезинсекция | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 2 раза в год | оказано |  |
| *1.2* | *Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  |  |  |
|  | *Содержание в зимний период* |  |  |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз в день | оказано |  |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | оказано |  |
|  | Удаление наледи | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | При образовании (*критерии / требования к удалению образующейся наледи*) | оказано |  |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | по мере необходимости | оказано |  |
|  | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз в 2 дня | оказано |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | по мере образования (*указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу*) | оказано |  |
|  | *Содержание в летний период* |  | - |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз в 2 дня | оказано |  |
|  | Уборка мусора с газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Мытье урн | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз в месяц | оказано |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Стрижка газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 2 раза за сезон | оказано |  |
|  | Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников. | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 1 раз за сезон | оказано |  |
|  | Полив газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | по мере необходимости | оказано |  |
|  | Озеленение газонов, создание цветников | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. | 2 раза за сезон | оказано |  |
| *1.3.* | *Организация мест накопления бытовых 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 (постоянно)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
| *1.4.* | *Техническое обслуживание общедомовых приборов учета водоснабжения и тепловой энергии* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
| *1.5.* | *Транспортирование и утилизация отходов* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
| *1.6.* | *Техническое обслуживание общедомового имущества* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
| *1.8.* | *Прочие работы по техобслуживанию:* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  |  |  |
| *1* | *Техническое обслуживание домофона (кодового замка) (круглосуточно)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
| *2* | *Техническое обслуживание видеонаблюдения (круглосуточно)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
| *3* | *Освидетельствование лифтов* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
| *4* | *Техническое обслуживание лифтового оборудования (круглосуточно)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | оказано |  |
| *5* | *Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации и системы оповещения управления эвакуацией людей при пожаре* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | Оказано |  |
| *6* | *Услуги консьержа* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | Оказано |  |
| *7* | *Тех.обслуживание тревожной сигнализаци(кнопки)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | Оказано |  |
| *8* | *Текущий ремонт* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г. |  | 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 | Водоотведение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 |
| 2 | Теплоэнергия для ГВС (подогрев ХВС) | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 |
| 3 | Холодное водоснабжение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 |
| 4. | Холодное водоснабжение для нужд ГВС | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 |
| 5. | Центральное отопление | Январь 2020 – май 2020, сентябрь 2020 – декабрь 2020 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 |
| 6. | Электроснабжение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 |
| 7. | Электроснабжение ночное | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 |

**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 | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Водоотведение | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Теплоэнергия для ГВС (подогрев ХВС) | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Холодное водоснабжение | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Холодное водоснабжение для нужд ГВС | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Центральное отопление | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Электроснабжение | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Электроснабжение ночное | прямой договор с поставщиком услуг | **-** | **-** |
| Итого: | - | **-** | **-** |

**8. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2021 год:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

м.п.