

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: 2021 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, шкапами, 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 м ²
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.	1 521 188,33
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	1 274 982,76
Процент оплаты от начисленной суммы	83,8%

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 3-х месяцев) На февраль 2022 по дому	Период образования задолженности (среднее)	Принятые меры	Общая сумма поданных судебных заявлений	Оплачено по судебным заявлениям	Убытки (судебные расходы- госпошлина)
3 037 603,79	15 месяцев	Претензионно-исковая работа	1 513 787,62	361 898,53	15 710,00

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	0,00	0,00	0%	
2	ОДН-холодное водоснабжение	29 754,47	25 414,73	97%	
3	ОДН-электроснабжение мест общего пользования	260 639,03	254 971,32	97%	
4	Орг.мест накопл. быт. отх. сбор отх. 1-4 кл. опасности и их передача в спец. орг. лиценз	18 525,31	16 973,68	91%	
5	Консьерж	423 482,8	346 906,35	81%	
6	Проверка и ремонт коллективных приборов учета водоснабжения и тепловой энергии	73 074,07	60 174,35	82%	
7	Техническое обслуживание общедомового имущества	1 521 188,33	1 274 982,76	83%	
8	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества в мкд	216 734,69	175 369,12	80%	
9	Уборка мест общего пользования дома	266 165,81	214 931,19	80%	
10	Управление домом	165 744,81	136 551,71	82%	
11	Видеонаблюдение	870 522,17	597 603,71	68%	
12	Обслуживание домофона	136 599,15	116 122,88	85%	
13	Организация и содержание мест	44 747,51	36775,14	82%	

	накопления ТКО, контейнерных площадок				
14	Освидетельствование лифтов	156 778,2	129 966,63	82%	
15	Тех. об. автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией	241 969,53	185 908,30	76%	
16	Техническое обслуживание лифтового оборудования	334 348,79	257 483,70	77%	
17	УСТАНОВКА ДОМОФОННОЙ ДВЕРИ	0,00	3 901,52	0%	
	Итого:	4 760 274,67	3 834 875,04	82%	

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 (оказаня)/дата выполнения (оказаня)	Причины отклонения от плана
1.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома				
1.1.	<i>Уборка мест общего пользования</i>	Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
	<i>Санитарное содержание мест общего пользования дома</i>	Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>		<i>периодичность</i>		
	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	2 раза в год (по графику)	оказано	

		управления б/н от 21.03.2019г.			
	Влажная протирка почтовых ящичков, 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	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в год	оказано	

	плафонов лестничных клеток запасного выхода	б/н от 21.03.2019г.			
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	2 раза в год	оказано	
	Уборка чердачного и подвального помещений	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	1 раз в год	оказано	
	Дератизация и дезинсекция	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	2 раза в год	оказано	
1.2	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД</i>	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.			
	<i>Содержание в зимний период</i>				
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	<i>периодичнос ть</i>		
	Подметание свежеснегавпавшего снега	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	1 раз в день	оказано	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	оказано	

	Удаление наледи	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	При образовании (критерии / требования к удалению образующейс я наледи)	оказано	
	Посыпка территории противогололедными материалами	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	по мере необходимост и	оказано	
	Очистка урн от мусора	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	1 раз в 2 дня	оказано	
	Уборка контейнерных площадок	Минимальны й 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	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	по мере образования (указать требования к удалению образующимс я сосулькам и снегу)	оказано	
	<i>Содержание в летний период</i>		-		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>		<i>периодичност ь</i>		
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.	6 раз в неделю	оказано	
	Подметание территории в дни обильных осадков	Минимальны й 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.	<i>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)</i>	Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
1.4.	<i>Техническое обслуживание общедомовых приборов учета водоснабжения и тепловой энергии</i>	Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
1.5.	<i>Транспортирование и утилизация отходов</i>	Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
1.6.	<i>Техническое обслуживание общедомового имущества</i>	Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
1.8.	<i>Прочие работы по техобслуживанию:</i>	Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.			
1	<i>Техническое обслуживание домофона (кодового замка) (круглосуточно)</i>	Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
2	<i>Техническое обслуживание</i>	Минимальный перечень работ,		оказано	

	<i>видеонаблюдения (круглосуточно)</i>	договор управления б/н от 21.03.2019г.			
3	<i>Освидетельствование лифтов</i>	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
4	<i>Техническое обслуживание лифтового оборудования (круглосуточно)</i>	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		оказано	
5	<i>Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации и системы оповещения управления эвакуацией людей при пожаре</i>	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		Оказано	
6	<i>Услуги консьержа</i>	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		Оказано	
7	<i>Тех.обслуживание тревожной сигнализации(кнопки)</i>	Минимальны й перечень работ, договор управления б/н от 21.03.2019г.		Оказано	
8	<i>Текущий ремонт</i>	Минимальны й 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 2021 – май 2021, сентябрь 2021 – декабрь 2021	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 2022 год:



[Handwritten signature in blue ink]

Р.С. Матевосян