**ОТЧЕТ**

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

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

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

**г. Якутск, пер. Германа Титова дом 2 корпус 2**

**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 конкурса б/н от 04.09.2018

1.4. Реквизиты договора управления: договор б/н от 01.10.2018 г.

1.5. Срок действия договора управления: продлевается на тот же срок, на тех же условиях

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Якутск, ул. Германа Титова 2/2 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3 | Серия, тип постройки | 149-1-АР |
| 4 | Год постройки | 2015 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 9+ технический |
| 9 | Наличие подвала |  |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  |
| 11 | Наличие мансарды |  |
| 12 | Наличие мезонина |  |
| 13 | Количество квартир |  |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15 | Строительный объем | 29041,9 м3 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 8079 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 5764,3 м2 |
|  | 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) | 2315,0 м2 |
| 17 | Количество лестниц |  |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 811,0 м2 |
| 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) |  |

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 общедомового имущества»:

|  |  |
| --- | --- |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб. | 1 435 850,16 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 1 305 024,99 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 80% |

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) |
| 3 778 683,57 | 5 месяцев | Претензионно-исковая работа | 1 711 386,83 | 377 116,11 | 17 903,35 |

**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 | Техническое обслуживание общедомового имущества | 1 435 850,16 | 1 305 024,99 | 80% | 1062610,99 | |
| 2 | ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ | 375 169,87 | 323 861,65 | 70% | 379692,00 | |
| 3 | Замеры температур грунта | 73 123,86 | 67 748,04 | 70% | 73123,86 | |
| 4 | Консьерж | 1 078 812,98 | 953 835,47 | 88% | 1155634,10 | |
| 5 | Нивелирование 2 класса (наблюдение за осадками фундамента) | 243 414,06 | 208 744,38 | 70% | 243414,06 | |
| 6 | Обслуживание домофона | 53 798,83 | 50 193,81 | 90% | 53798,83 | |
| 7 | ОДН-холодное водоснабжение | 20 819,48 | 18 236,57 | 95% | 24005,94 | |
| 8 | ОДН-электроснабжение мест общего пользования | 640 024,26 | 589 413,02 | 60% | 713296,09 | |
| 9 | ОРГ.МЕСТ НАКОПЛ. БЫТ. ОТХ. СБОР ОТХ. 1-4 КЛ. ОПАСНОСТИ И ИХ ПЕРЕДАЧА В СПЕЦ. ОРГ. ЛИЦЕНЗ | 19 583,88 | 17 210,28 | 80% | 19500,00 | |
| 10 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 36 729,00 | 31 453,74 | 90% | 36000,50 | |
| 11 | Освидетельствование лифтов | 126 882,00 | 113 584,45 | 90% | 126882,00 | |
| 12 | Откачка ливневых и талых вод | 82 141,80 | 70 403,95 | 90% | 68000,00 | |
| 13 | ПРОВЕРКА И РЕМОНТ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ | 65 777,77 | 58 164,19 | 90% | 27394,50 | |
| 14 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | 258 783,05 | 231 658,30 | 90% | 258783,05 | |
| 15 | ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СЕЗОННО-ДЕЙСТВУЮЩИХ ОХЛАЖДАЮЩИХ УСТАНОВОКСОУ | 63 775,09 | 55 457,72 | 90% | 63775,09 | |
| 16 | УБОРКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД | 223 575,02 | 198 220,41 | 80% | 224356,39 | |
| 17 | Уборка мест общего пользования дома | 257 436,84 | 227 367,31 | 80% | 260952,48 | |
| 18 | Управление домом | 237 402,84 | 210 012,02 | 80% | 229199,03 | |
|  | **Итого:** | **5 290 657,75** | **4 735 714,38** | **70%** | **5 678 418,91** | |

**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 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
|  | *Санитарное содержание мест общего пользования дома* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 1 раз в месяц (по графику) | оказано |  |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. | 2 раза в год | оказано |  |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 2 раза в год | оказано |  |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 1 раз в год | оказано |  |
|  | Дератизация и дезинсекция | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. |  |  |  |
|  | *Содержание в зимний период* |  |  |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 1 раз в день | оказано |  |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | оказано |  |
|  | Удаление наледи | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | При образовании (*критерии / требования к удалению образующейся наледи*) | оказано |  |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | по мере необходимости | оказано |  |
|  | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 1 раз в 2 дня | оказано |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 1 раз в 2 дня | оказано |  |
|  | Уборка мусора с газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Мытье урн | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 1 раз в месяц | оказано |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 6 раз в неделю | оказано |  |
|  | Стрижка газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 2 раза за сезон | оказано |  |
|  | Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников. | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 1 раз за сезон | оказано |  |
|  | Полив газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | по мере необходимости | оказано |  |
|  | Озеленение газонов, создание цветников | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. | 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 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
| *1.4.* | *Техническое обслуживание общедомовых приборов учета водоснабжения и тепловой энергии* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
| *1.5.* | *Транспортирование и утилизация отходов* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
| *1.6.* | *Техническое обслуживание общедомового имущества* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
| *1.8.* | *Прочие работы по техобслуживанию:* | | | | |
| *1* | *Техническое обслуживание домофона (кодового замка) (круглосуточно)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
| *2* | *Техническое обслуживание видеонаблюдения (круглосуточно)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
| *3* | *Освидетельствование лифтов* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
| *4* | *Техническое обслуживание лифтового оборудования (круглосуточно)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | оказано |  |
| *5* | *Техническое обслуживание Газопровода и ВДГО* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  |  |  |
| *6* | *Услуги консьержа* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | Оказано |  |
| *7* | *Техническое обслуживание сезонно- действующ* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 03.08.2018 г. |  | 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:

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

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

м.п.