**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 3**

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 2/3 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3 | Серия, тип постройки | Каркасно-монолитный |
| 4 | Год постройки | 2017 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 9 |
| 9 | Наличие подвала | - |
| 10 | Наличие цокольного этажа | - |
| 11 | Наличие мансарды | - |
| 12 | Наличие мезонина | - |
| 13 | Количество квартир | 159 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15 | Строительный объем | 29707,1 м3 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 8122,5 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 5558,2 м2 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2338,4 м2 |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 795,5 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) | 14:36:108012:151 |

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 блоки | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Мелкие бетонные блоки | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия чердачные, межэтажные, | ж/б монолитные плиты. | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Кровельный ковер | удовлетворительно |
| 6 | Полы | Плитка, линолеум | удовлетворительно |
| 7 | Проемы окна, двери, | Стеклопакеты, металлические | удовлетворительно |
| 8 | Отделка внутренняя, наружная | Покраска, обои | удовлетворительно |

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. | 1 616 379,39 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 1 164 782,57 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 100% |

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) |
| 4 907 099,22 | 5 месяцев | Претензионно-исковая работа | 2 385 222,91 | 340 537,23 | 34 104,61 |

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 | Замеры температур грунта | 72 118,08 | 54 290,44 | 70% | 72118,08 | |
| 2 | ОДН-холодное водоснабжение | 21 051,63 | 16 299,03 | 90% | 24259,73 | |
| 3 | ОДН-электроснабжение мест общего пользования | 648 155 86 | 510 985,09 | 70% | 419355,67 | |
| 4 | Орг.мест накопл. быт. отх. сбор отх. 1-4 кл. опасности и их передача в спец. орг. лиценз | 19 366,32 | 15 414,58 | 70% | 19366,32 | |
| 5 | Консьерж | 959 491,70 | 684 894,90 | 60% | 959491,70 | |
| 6 | Проверка и ремонт коллективных приборов учета водоснабжения и тепловой энергии | 64 772,51 | 51 364,48 | 55% | 39000,00 | |
| 7 | Техническое обслуживание общедомового имущества | 1 616 379,32 | 1 164 782,57 | 100% | 1708731,48 | |
| 8 | Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества в мкд | 220 358,16 | 54 290,44 | 30% | 221777,78 | |
| 9 | Уборка мест общего пользования дома | 253 745,76 | 201 005,76 | 80% | 261274,39 | |
| 10 | Управление домом | 200 352,60 | 159 587,71 | 80% | 232098,12 | |
| 11 | Видеонаблюдение | 368 877,07 | 258 669,66 | 80% | 379692,00 | |
| 12 | Обслуживание домофона | 110 439,38 | 79 059,57 | 80% | 110439,38 | |
| 13 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 36 059,04 | 28 924,84 | 90% | 18500,00 | |
| 14 | Освидетельствование лифтов | 126 872,88 | 107 907,61 | 90% | 126872,88 | |
| 15 | Откачка ливневых и талых вод | 80 798,16 | 60 824,78 | 80% | 68000,00 | |
| 16 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | 256 179,61 | 172 935,23 | 70% | 256179,61 | |
| 17 | Нивелирование 2 класса (наблюдение за осадками фундамента) | 239 724,48 | 180 463,4 | 60% | 239724,43 | |
| 18 | ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СДОУ | 62 769,12 | 47252,46 | 40% | 62769,12 | |
|  | **Итого:** | **5 357 484,68** | **3 968 353,21** | **60%** | **5 219 650,69** | |

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) |
| *1.1.* | *Техническое обслуживание и текущий ремонт (без общедомовых приборов учета и лифтов)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 |  | оказано |
| *1* | *Укрепление водосточных труб, колен и воронок* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Не требовалось |
| *2* | *Ремонт и укрепление входных дверей* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости | оказано |
| *3* | *Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Не требовалось |
| *4* | *Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отпления* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Ремонт-на основании дефектных ведомостей; испытание - 2 раза в год; остальные работы - 1 раз в год | оказано |
| *5* | *Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *6* | *Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *7* | *Дератизация* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | 2 раза в год | оказано |
| *8* | *Дезинсекция* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | 2 раза в год | оказано |
| *9* | *Аварийное обслуживание:* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 |  | оказано |
| *10* | *-устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости | оказано |
| *11* | *-временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости | оказано |
| *12* | *Аварийное обслуживание электрооборудования:* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 |  | оказано |
| *13* | *-замена перегоревшей электролампы* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости | оказано |
| *14* | *-ремонт штепсельных розеток и выключателей* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости | оказано |
| *15* | *-мелкий ремонт электропроводки* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости | оказано |
| *16* | *Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *17* | *Прочистка канализационного лежака* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *18* | *Проверка исправности канализационных вытяжек* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *19* | *Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *20* | *Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *21* | *Осмотр силовых установок* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *22* | *Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Не требовалось |
| *23* | *Проверка заземления оболочки электрокабеля* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Не требовалось |
| *24* | *Замеры сопротивления изоляции проводов* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Не требовалось |
| *25* | *Осмотр внутриквартирных устройств системы отопления* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | оказано |
| *26* | *Регулировка и наладка систем отопления* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | 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 01.10.2018 |  | оказано |
| *1* | *Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения плоб на ППР, вычислителе, датчиков давления и температур* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Постоянно | оказано |
| *2* | *Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Постоянно | оказано |
| *3* | *Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщика* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | по мере необходимости | оказано |
| *4* | *Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки.* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | 4 раза в год | оказано |
| *5* | *При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки). Оповещение об отказе теплосчетчика теплоснабжающую организацию.* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | по мере необходимости | Не требовалось |
| *6* | *Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потоков воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра о накипи (отложений)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Постоянно | оказано |
| *7* | *Проверка работоспособности водозапорной араматуры (герметичность перекрытия потока)* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Постоянно | оказано |
| *1.3.* | *Техническое обслуживание и техническое освидетельствование лифтов* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 |  | оказано |
| *1* | *Периодические осмотры* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Постоянно | оказано |
| *2* | *Техническое освидетельствование* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | 1 раз в год | оказано |
| *3* | *Техническое обслуживание: проведение осмотров, систематическое наблюдение за исправным состоянием лифтов, контроль режимов работы, соблюдение правил эксплуатации, инструкций заводов-изготовителей и местных эксплуатационных инструкций, устранение мелких неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Постоянно | оказано |
| *1.4.* | *Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 |  | оказано |
| *1* | *Подметание земельного участка в летний период* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Ежедневно | оказано |
| *2* | *Уборка мусора с газона* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Ежедневно | оказано |
| *3* | *Очистка урн* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Ежедневно | оказано |
| *4* | *Уборка мусора на контейнерных площадках* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Ежедневно | оказано |
| *5* | *Сдвижка и подметание снега при снегопаде* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | По мере необходимости |  |
| *1.5.* | *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* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | Постоянно | оказано |
| *1.6.* | *Уборка мест общего пользования* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 |  | оказано |
| *1* | *Подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными клапанами, полов кабин лифтов с предварительным их увлажнением* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | 1 раз в неделю | оказано |
| *2* | *Мытье лестничных площадок, маршей и полов кабин лифтов с периодической сменой воды или моющего раствора* | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.10.2018 | 1 раз в месяц | 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 нужд 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 нужд 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.