**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. Кальвица дом 1 корпус 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. Кальвица, д. 1/1 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3 | Серия, тип постройки | Жилой дом 1-464-ВМ |
| 4 | Год постройки | 1983 г. |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 35% |
| 6 | Степень фактического износа | 35% |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 5 эт. |
| 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 | 22876 м3 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 6233,5 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 36480 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) | 666,0 м2 |
| 17 | Количество лестниц | 6 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 666,0 м2 |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 229,8 м2 |
| 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 м2 |
| 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 | Железобетонные сваи | удовлетворительно |
| 2 | Наружные внутренние капитальные стены | Крупнопанельные | удовлетворительно |
| 3 | Перегородки | Гипсолитовые | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия чердачные межэтажные | Железобетонные панели | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Плоская рубероид | удовлетворительно |
| 6 | полы | Дощатые | удовлетворительно |
| 7 | Проемы, окна, двери | 3 створных переплета, филенчатые | удовлетворительно |
| 8 | Отделка внутренняя наружная | Побелка, покраска, оклейка стен обоями | 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. | 2 008 586,49 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 1 477 781,46 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 60% |

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) |
| 1 784 753,96 | 20 месяцев | Претензионно-исковая работа | 666 680,19 | 237 136,14 | 6 828,19 |

**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 | 2 008 586,49 | 1 477 781,46 | 60% | 1810188,89 | |
| 2 | ОРГ.МЕСТ НАКОПЛ. БЫТ. ОТХ. СБОР ОТХ. 1-4 КЛ. ОПАСНОСТИ И ИХ ПЕРЕДАЧА В СПЕЦ. ОРГ. ЛИЦЕНЗ | 22 161,99 | 20 173,3 | 80% | 12000 | |
| 3 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 41 317,48 | 37 634,00 | 90% | 41317,48 | |
| 4 | ПРОВЕРКА И РЕМОНТ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ | 68 005,39 | 61 868,3 | 90% | 25500 | |
| 5 | ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ(кв.м) | 259 186,21 | 235 054,76 | 80% | 250500 | |
| 6 | УБОРКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД | 205 842,41 | 187 521,44 | 60% | 208779,13 | |
| 7 | Уборка мест общего пользования дома | 192 256,21 | 188 007,35 | 90% | 270153,28 | |
| 8 | Управление домом | 152 510,80 | 138 298,17 | 80% | 248112,55 | |
| 9 | ОДН-горячее водоснабжение | 21 928,70 | 11 717,03 | 50% | 21928,70 | |
| 10 | ОДН-холодное водоснабжение | 6 078,95 | 5 556,80 | 90% | 6054,18 | |
| 11 | ОДН-электроснабжение мест общего пользования | 106 867,14 | 98 686,05 | 90% | 106867,20 | |
| 12 | ТЕХ.ОБСЛУЖИВАНИЕ ГАЗОПРОВОДА И ВДГО | 9 451,88 | 9 856,16 | 99% | 7784,40 | |
|  | **Итого:** | **3 094 193,65** | **2 472 154,82** | **50%** | **3 009 185,81** | |

**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 15.05.2019 г. |  |  |  |
| 1.1. | Техническое обслуживание и текущий ремонт помещений общего пользования (без общедомовых приборов учета) | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 15.05.2019 г. | 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 15.05.2019 г. | 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 15.05.2019 г. |  |  |  |
| 2.1. | Уборка земельного земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД. | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 15.05.2019 г. | 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 15.05.2019 г. | постоянно | оказано |  |
| 2.3. | Уборка мест общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 15.05.2019 г. | По мере необходимости, но не менее 1 раз в неделю | оказано |  |
| 2.4. | Транспортирование отходов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 15.05.2019 г. | 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 | 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 | Центральное отопление | 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 | Горячее 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. | Газоснабжение | 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. | 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 |
| 6. | 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 |
| 7. | Обращение с ТКО | В холодное время суток, когда температура воздуха +5 ̊С и ниже, мусор должен вывозиться не реже, чем раз в три дня. В остальное время года – ежедневно с 7-00 до 23-00 | Раздел VII Требований к качеству коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий периодичность услуг |
| 1 | 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 |
| 2 | Центральное отопление | 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 | Горячее 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. | Газоснабжение | 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. | 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 |
| 6. | 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 |
| 7. | Обращение с ТКО | В холодное время суток, когда температура воздуха +5 ̊С и ниже, мусор должен вывозиться не реже, чем раз в три дня. В остальное время года – ежедневно с 7-00 до 23-00 | Раздел VII Требований к качеству коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 |

**8. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2022 год:

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

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

м.п.