**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. Короленко дом 25**

**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. Короленко, д. 25 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 14:36:105021:325 |
| 3 | Серия, тип постройки |  |
| 4 | Год постройки | 2017 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 16 |
| 9 | Наличие подвала |  |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  |
| 11 | Наличие мансарды |  |
| 12 | Наличие мезонина |  |
| 13 | Количество квартир | 560 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15 | Строительный объем |  |
| 16 | Площадь: | 40 318,6 |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками |  |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) |  |
|  | 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) |  |
| 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) |  |

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. | 4 965 213,02 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 3 888 470,08 |
| Процент оплаты от начисленной суммы |  |

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) |
| 15 852 895,15 | 16 месяцев | Претензионно-исковая работа | 1 872 991,64 | 0 | 0 |

**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 лифтового оборудования | 1 260 593,58 | 512 658,86 | 50% | 1260593,58 | |
| 2 | Уборка мест общего пользования дома | 910 449,67 | 693 213,48 | 60% | 983421,43 | |
| 3 | Обслуживание домофона | 397 920,01 | 233 984,74 |  | 397920,01 | |
| 4 | Техническое обслуживание общедомового имущества | 4 965 213,02 | 3 888 470,08 | 50% | 5070557,54 | |
| 5 | ОДН-холодное водоснабжение | 72 365,98 | 33 542,33 | 40% | 72365,98 | |
| 6 | ОДН-электроснабжение мест общего пользования | 2 375 844,35 | 1 140 565,31 | 40% | 3076432,77 | |
| 7 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 класса | 157 639,68 | 76 309,8 | 40% | 90000 | |
| 8 | Освидетельствование лифтов | 555 070,04 | 268 520,4 | 40% | 555070,04 | |
| 9 | Проверка и ремонт коллективных приборов учета водоснабжения и тепловой энергии | 265 655,56 | 128 529,43 | 50% | 173915,68 | |
| 10 | Уборка земельного участка | 791 328,43 | 607 217 | 80% | 546798,34 | |
| 11 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 157 639,68 | 76 309,8 | 70% | 84659,37 | |
| 12 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 331 025,78 | 191 77,63 | 40% | 331025,78 | |
| 13 | **Итого:** | **12 240 745,78** | **7 678 498,86** | **40%** | **12 642 760,52** | |

**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** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.1.*** | ***Уборка мест общего пользования*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
|  | ***Санитарное содержание мест общего пользования дома*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 1 раз в месяц (по графику) | оказана |  |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 2 раза в год (по графику) | оказана |  |
|  | 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 01.01.2021 | 1 раз в неделю  (по графику) | оказана |  |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 6 раз в неделю (понед.-субб.) | оказана |  |
|  | 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 01.01.2021 | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | оказана |  |
|  | 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 01.01.2021 | 2 раза в месяц (по графику) | оказана |  |
|  | 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 01.01.2021 | 1 раз в 3 месяца  (по графику) | оказана |  |
|  | 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 01.01.2021 | 2 раза в год | оказана |  |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 2 раза в год | оказана |  |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 1 раз в год | оказана |  |
|  | Дератизация и дезинсекция | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 2 раза в год | оказана |  |
| ***1.2*** | ***Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
|  | ***Содержание в зимний период*** |  | - |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 1 раз в день | оказана |  |
|  | Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | оказана |  |
|  | Удаление наледи | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | При образовании (*критерии / требования к удалению образующейся наледи*) | оказана |  |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | по мере необходимости | оказана |  |
|  | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 1 раз в 2 дня | оказана |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | по мере образования (*указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу*) | оказана |  |
|  | ***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 01.01.2021 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 1 раз в 2 дня | оказана |  |
|  | Уборка мусора с газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Мытье урн | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 1 раз в месяц | оказана |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Стрижка газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 2 раза за сезон | оказана |  |
|  | Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников. | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | 1 раз за сезон | оказана |  |
|  | Полив газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 | по мере необходимости | оказана |  |
|  | Озеленение газонов, создание цветников |  | 2 раза за сезон | оказана |  |
| ***1.3.*** | ***Организация и содержание ТКО, контейнерных площадок*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.4.*** | ***Техническое обслуживание общедомовых приборов учета водоснабжения и тепловой энергии*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.5.*** | ***Техническое обслуживание общедомового имущества*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.6.*** | ***Обслуживание домофона*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.7.*** | ***Видеонаблюдение (круглосуточно)*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.8.*** | ***Освидетельствование лифтов*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.9.*** | ***Техническое обслуживание лифтового оборудования (круглосуточно)*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.10.*** | ***Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения управления эвакуацией*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.11.*** | ***Услуги консьержа*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.12.*** | ***Замеры температуры грунта в установленных температурных трубках*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.13.*** | ***Наблюдение за осадками фундамента (нивелирование II класса)*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |
| ***1.14.*** | ***Резервный фонд*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.01.2021 |  | оказана |  |

**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. | 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 |
| 5. | 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 |
| 6. | 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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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.