**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. Лермонтова дом 152А**

**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. Лермонтова д. 152А |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3 | Серия, тип постройки |  |
| 4 | Год постройки | 2015 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 10 |
| 9 | Наличие подвала |  |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  |
| 11 | Наличие мансарды |  |
| 12 | Наличие мезонина |  |
| 13 | Количество квартир | 126 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15 | Строительный объем | 36282,69 м3 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 10147,40 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 5486,6 м2 |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1715,10 м2 |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2267,8 м2 |
| 17 | Количество лестниц | 2 |
| 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 общедомового имущества»:

|  |  |
| --- | --- |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб. | 1 221 794,04 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 1 216 301,22 |
| 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) |
| 376 471,67 | 6 мес. | Претензионно-исковая работа | 418 527,62 | 292 160,28 | 3 944,98 |

**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 | 1 221 794,04 | 1 216 301,22 | 80% | 1071210,19 | |
| 2 | ОРГ.МЕСТ НАКОПЛ. БЫТ. ОТХ. СБОР ОТХ. 1-4 КЛ. ОПАСНОСТИ И ИХ ПЕРЕДАЧА В СПЕЦ. ОРГ. ЛИЦЕНЗ | 19 423,98 | 19 462,26 | 100% | 6000,00 | |
| 3 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 20 172,64 | 36 141,44 | 100% | 12000,00 | |
| 4 | Освидетельствование лифтов | 57 555,51 | 126 457,35 | 100% | 87555,51 | |
| 5 | ПРОВЕРКА И РЕМОНТ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ | 30 578,56 | 58 778,04 | 100% | 111000 | |
| 6 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | 298 794,76 | 318 285,28 | 100% | 298794,76 | |
| 7 | УБОРКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД | 93 259,18 | 179 763,92 | 100% | 121176,00 | |
| 8 | Уборка мест общего пользования дома | 230 453,46 | 231 147,75 | 100% | 227742,80 | |
| 9 | Управление домом | 103 951,08 | 201 277,17 | 100% | 218931,23 | |
| 10 | Консьерж | 437 048,59 | 459 384,85 | 100% | 512255,60 | |
| 11 | Обслуживание домофона | 84 707,25 | 92 497,95 | 100% | 84707,25 | |
| 12 | ОДН-горячее водоснабжение | 20 883,97 | 20 770,21 | 100% | 20883,97 | |
| 13 | ОДН-холодное водоснабжение | 13 998,31 | 13 894,26 | 100% | 13998,31 | |
| 14 | ОДН-электроснабжение мест общего пользования | 576 003,78 | 575 318,26 | 100% | 576003,78 | |
|  | **Итого:** | **3 208 616,37** | **3 549 479,96** | **100%** | **3 362 259,4** | |

**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 01.11.2018 |  | оказана |  |
| ***1.1.*** | ***Уборка мест общего пользования*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 |  | оказана |  |
|  | ***Санитарное содержание мест общего пользования дома*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 |  | оказана |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 1 раз в месяц (по графику) | оказана |  |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 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 01.11.2018 | 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 01.11.2018 | 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 01.11.2018 | 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 01.11.2018 | 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 01.11.2018 | 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 01.11.2018 | 2 раза в год | оказана |  |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 2 раза в год | оказана |  |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 1 раз в год | оказана |  |
|  | Дератизация и дезинсекция | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 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 01.11.2018 |  | оказана |  |
|  | ***Содержание в зимний период*** |  | - |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 1 раз в день | оказана |  |
|  | Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | оказана |  |
|  | Удаление наледи | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | При образовании (*критерии / требования к удалению образующейся наледи*) | оказана |  |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | по мере необходимости | оказана |  |
|  | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 1 раз в 2 дня | оказана |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 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 01.11.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 1 раз в 2 дня | оказана |  |
|  | Уборка мусора с газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Мытье урн | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 1 раз в месяц | оказана |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Стрижка газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 2 раза за сезон | оказана |  |
|  | Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников. | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | 1 раз за сезон | оказана |  |
|  | Полив газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 | по мере необходимости | оказана |  |
|  | Озеленение газонов, создание цветников |  | 2 раза за сезон | оказана |  |
| ***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 01.11.2018 |  | оказана |  |
| ***1.4.*** | ***Техническое обслуживание общедомовых приборов учета водоснабжения и тепловой энергии*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 |  | оказана |  |
| ***1.5.*** | ***Транспортирование отходов*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 |  | оказана |  |
| ***1.6.*** | ***Утилизация отходов*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 |  | оказана |  |
| ***1.7.*** | ***Техническое обслуживание общедомового имущества*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.11.2018 |  | 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 |  |  |
| 2 | Водоотведение |  |  |
| 3 | Теплоэнергия для ГВС (подогрев ХВС) |  |  |
| 4. | Холодное водоснабжение |  |  |
| 5. | Холодное водоснабжение для нужд ГВС |  |  |
| 6. | Центральное отопление |  |  |
| 7. | Электроснабжение |  |  |
| 8. | Электроснабжение ночное |  |  |

**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.