**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. Мерзлотная дом 22 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 \_№ 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. Мерзлотная д. 22/2 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3 | Серия, тип постройки |  |
| 4 | Год постройки | 2013 г. |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 3 |
| 9 | Наличие подвала |  |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  |
| 11 | Наличие мансарды |  |
| 12 | Наличие мезонина |  |
| 13 | Количество квартир | 21 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15 | Строительный объем | 3557,0 м3 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 750,5 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 357,5 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) |  |
| 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. |  |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 245 189,75 |
| 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 2022по дому | Период образования задолженности(среднее) | Принятые меры | Общая сумма поданных судебных заявлений | Оплачено по судебным заявлениям | Убытки (судебные расходы-госпошлина) |
| 21 033,16 | 4 мес | Претензионно-исковая работа | 0 | 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 | Уборка мест общего пользования | 31 160,76 | 31 504,3 | 100% | 88844,58 |
| 2 | Обслуживание домофона | 12 096,00 | 14 939,84 | 100% | 12096,00 |
| 3 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 11 283,31 | 12 674,31 | 100% | 1362,24 |
| 4 | Техническое обслуживание общедомового имущества | 239 625,77 | 245 189,75 | 100% | 153552,10 |
| 5 | ОДН-холодное водоснабжение | 1 020,99 | 1 031,22 | 100% | 247,80 |
| 6 | ОДН-горячее водоснабжение | 1 518,54 | 1 534,19 | 100% | 1518,54 |
| 7 | ОДН-электроснабжение мест общего пользования | 17 950,95 | 18 204,00 | 100% | 59988,72 |
| 8 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 класса опасности | 2 611,92 | 2 640,7 | 100% | 546,34 |
| 9 | Управление домом | 31 521,00 | 31 868,49 | 100% | 29764,30 |
| 10 | Проверка и ремонт коллективных приборов учета водоснабжения и тепловой энергии | 8 375,64 | 8 468,00 | 100% | 6000 |
| 11 | Уборка земельного участка  | 26 837,52 | 27 133,43 | 100% | 27649,34 |
| 12 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 4 863,24 | 4 916,87 | 100% | 1200,37 |
|  | **Итого:** | **388 865,64** | **400 105,10** | 100% | **382 770,33** |

**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) | Срок выполнения работ (услуг) | Основания для проведения работ  | Факт выполнения (оказания)/дата выполнения (оказания) |
| 1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в неделю | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 30.09.2017 | Оказано ОказаноОказаноОказаноОказаноОказано |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в неделю |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 2 раза в неделю |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | 2раза в год |
| 2.Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | в зимнее время два раза в месяц |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | в зимнее время три раза в месяц |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | в зимнее время три раза в месяц |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | в зимнее время три раза в месяц |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | четыре раза в месяц |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | четыре раза в месяц |
| 3.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | подметание и уборка придомовой территории; | четыре раза в месяц |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | четыре раза в месяц |
| уборка и выкашивание газонов; | четыре раза в месяц |
| прочистка ливневой канализации; | еженедельно |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | четыре раза в месяц |
| 4.Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | Незамедлительно |
| вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; | в соответствии с требованиями САНПИН |
| вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; | в соответствии с требованиями САНПИН |
| организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | регулярно |
| 5.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. |   | регулярно |
| 6.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |   | регулярно |

**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.