**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. Петра Алексеева дом 87 корпус 7**

**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. Петра Алексеева д. 87/7 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 14:36:104008 |
| 3 | Серия, тип постройки |  |
| 4 | Год постройки | 2016 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 7 |
| 9 | Наличие подвала | нет |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  |
| 11 | Наличие мансарды | нет |
| 12 | Наличие мезонина |  |
| 13 | Количество квартир | 69 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15 | Строительный объем | 14700 м3 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 4278,3 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 2813,1 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) | 921,0 м2 |
| 17 | Количество лестниц | 2 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 348,8 м2 |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 921,0 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 |  |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 14:36:104008:57 |

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 | совмещенная | 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. | 699 959,05 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 768 035,5 |
| 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) |
| 312 161,75 | 7 месяцев | Претензионно-исковая работа | 131 247,84 | 23 185,47 | 1 664,00 |

**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 | 125 737,42 | 127 004,52 | 100% | 125737,42 | |
| 2 | Уборка мест общего пользования | 125 728,40 | 127 423,19 | 100% | 128645,97 | |
| 3 | Техническое обслуживание общедомового имущества | 699 959,05 | 768 035,5 | 100% | 563312,64 | |
| 4 | ОДН-холодное водоснабжение | 11 355,09 | 13 208,83 | 100% | 35293,12 | |
| 5 | ОДН- электроснабжение мест общего пользования | 410 109,42 | 421 094,71 | 100% | 314054,23 | |
| 6 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 класса | 9 067,25 | 10 100,74 | 100% | 9067,25 | |
| 7 | Освидетельствование домов | 64 138,68 | 66 207,81 | 100% | 64138,68 | |
| 8 | Управление домом | 110 519,08 | 121 003,24 | 100% | 111565,58 | |
| 9 | Проверка и ремонт коллективных приборов учета водоснабжения и тепловой энергии | 31 394,76 | 32 379,4 | 100% | 126639,97 | |
| 10 | Уборка земельного участка | 100 596,36 | 103 750,66 | 100% | 104567,34 | |
| 11 | Обслуживание домофона | 30 719,88 | 30 053,53 | 100% | 30719,88 | |
| 12 | Организация и содержание мест накопления ТКО, контейнерных площадок | 18 229,20 | 18 669,4 | 100% | 18229,20 | |
| 13 | Замеры температур грунта | 19 242,05 | 19 696,67 | 100% | 19242,05 | |
| 14 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 155 040,00 | 155 363,79 | 100% | 155040,00 | |
| 15 | Резервный фонд | 101 271,60 | 103 717,15 | 100% | 65764,12 | |
|  | **Итого:** | **2 013 108,24** | **2 117 709,24** | **100%** | **1 872 017,45** | |

**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 | Каменные дома с этажностью от 7 этажей и выше: | | | | |
| 1.1. | Техническое обслуживание и текущий ремонт (без общедомовых приборов учета и лифтов) | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Оказано |  |
| 1 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 2 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 3 | Ремонт и укрепление входных дверей | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 4 | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | не требовалось |  |
| 5 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Не требовалось |  |
| 6 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Оказано |  |
| 7 | Дератизация | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | 2 раза в год | Оказано |  |
| 8 | Дезинсекция | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | 2 раза в год | Оказано |  |
| 9 | Аварийное обслуживание: | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 |  | Оказано |  |
| 10 | -устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 11 | -временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 12 | Аварийное обслуживание электрооборудования: | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 |  | Оказано |  |
| 13 | -замена перегоревшей электролампы | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 14 | -ремонт штепсельных розеток и выключателей | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 15 | -мелкий ремонт электропроводки | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 16 | Осмотр водопровода, канализации | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Оказано |  |
| 17 | Прочистка канализационного лежака | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Оказано |  |
| 18 | Проверка исправности канализационных вытяжек | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | 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 01.06.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Не требовалось |  |
| 20 | Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год | Оказано |  |
| 21 | Осмотр силовых установок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | 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 01.06.2018 | 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 01.06.2018 | 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 01.06.2018 | 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 01.06.2018 | 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 01.06.2018 | 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 01.06.2018 |  | 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 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 2 | Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 3 | 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 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 4 | Проверка работоспособности водозапорной араматуры (герметичность перекрытия потока) | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 1.3. | Техническое обслуживание и техническое освидетельствование лифтов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 |  | Оказано |  |
| 1 | Периодические осмотры | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 2 | 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 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 1.4. | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 |  | Оказано |  |
| 1 | Подметание земельного участка в летний период | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Ежедневно | Оказано |  |
| 2 | Уборка мусора с газона | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Ежедневно | Оказано |  |
| 3 | Очистка урн | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Ежедневно | Оказано |  |
| 4 | Уборка мусора на контейнерных площадках | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Ежедневно | Оказано |  |
| 5 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 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 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 1.6. | Уборка мест общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 |  | 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 01.06.2018 | 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 01.06.2018 | 1 раз в неделю | Оказано |  |
| 3 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | 1 раз в неделю | Оказано |  |
| 1.7. | Транспортирование отходов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Не менее 3 раз в неделю | Оказано |  |
| 1.8. | Утилизация твердых бытовых отходов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Не менее 3 раз в неделю | Оказано |  |
| 1.9. | Смена отдельных участков водопровода холодного водоснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 1.10. | Смена отдельных участков внутридомовых сетей канализации | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 1.11. | Устранение протечек кровли | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Не требовалось |  |
| 1.12. | Устранение повреждений полового покрытия в местах общего пользования МКД | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Не требовалось |  |
| 1.13. | Ремонт этажных щитков электрооборудования | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 1.14. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 1.15. | Устранение засоров внутренних канализационных труб | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 1.16. | Замена светильников люминецентных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 1.17. | Содержание и ремонт переговорно - замочного устройства | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 1.18. | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 1.19. | Осуществление контроля качества коммунальных услуг | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | Постоянно | Оказано |  |
| 1.20. | Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах, стояках | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | Оказано |  |
| 1.21. | Замена выключателей | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.06.2018 | По мере необходимости | 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. | Теплоэнергия 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 |
| 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. | 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 |
| 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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид коммунальной услуги | Поставщик | Начислено УО собственникам, руб. | Оплачено собственниками в УО, руб. |
| Электроснабжение | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Центральное отопление | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Теплоэнергия нужд ГВС | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Водоотведение | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Холодное водоснабжение | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Холодное водоснабжение для нужд ГВС | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Обращение с ТКО | прямой договор с поставщиком услуг | - | - |
| Итого: | - | **-** | **-** |

**8. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2022 год:

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

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

м.п.