**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. Покровский тракт 5 км. дом 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. Покровский тракт 5 км. дом 1 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3 | Серия, тип постройки |  |
| 4 | Год постройки | 1990 г. |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6 | Степень фактического износа |  |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8 | Количество этажей | 4 |
| 9 | Наличие подвала |  |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  |
| 11 | Наличие мансарды |  |
| 12 | Наличие мезонина |  |
| 13 | Количество квартир | 41 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15 | Строительный объем | 10886 м2 |
| 16 | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 2902,2 м2 |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 2064,8 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 | кирпичные | удовлетворительно |
| 4 | Перекрытия чердачные межэтажные | Железобетонные пустотные | удовлетворительно |
| 5 | Крыша | Кровельный ковер | удовлетворительно |
| 6 | полы | линолеум | удовлетворительно |
| 7 | Проемы, окна, двери | 3-е створные | 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. | 466 042,87 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 469 420,01 |
| 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 2021 | Оплачено по судебным заявлениям | Убытки (судебные расходы-госпошлина) |
| 753 863,35 | 20 месяцев | Претензионно-исковая работа | 397 168,86 | 296 040,57 | 1 200,47 |

**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 дома | 113 901,97 | 115 548,09 | 100% | 114396,06 | |
| 2 | Содержание дворовой территории и мест санитарного назначения | 101 190,39 | 102 678,24 | 100% | 104702,63 | |
| 3 | Техническое обслуживание общедомового имущества | 466 042,87 | 469 420,01 | 100% | 1576840,11 | |
| 4 | Техническое обслуживание общедомового электрооборудования | 63 306,63 | 64 194,77 | 100% | 10500,00 | |
| 5 | ОДН-холодное водоснабжение | 2 984,48 | 2 919,55 | 100% | 4467,06 | |
| 6 | п\к Холодная вода | 71 277,08 | 74 231,31 | 100% | 71277,08 | |
| 7 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 класса опасности | 7 353,79 | 7 454 | 100% | 120,00 | |
| 8 | Управление домом | 76 472,59 | 77 496,55 | 90% | 83668,04 | |
| 9 | Установка и монтаж домофонных дверей | 219 132,32 | 136 261,83 | 62,18% | 219 132,32 | |
| 10 | Установка и монтаж входных дверей | 93 304,03 | 58 018,76 | 62,18% | 93 304,03 | |
| 11 | Косметический ремонт | 701 173,43 | 436 451,10 | 62,25% | 701 173,43 | |
|  | **Итого:** | **1 908 785,79** | **1 537 220,21** | **80,53%** | **2 979 580,76** | |

**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** | | | | |
| ***1.1.*** | ***Уборка мест общего пользования*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 |  | оказана |  |
|  | ***Санитарное содержание мест общего пользования дома*** | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 |  | оказана |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 1 раз в месяц (по графику) | оказана |  |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 2 раза в год (по графику) | оказана |  |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 2 раза в месяц | оказана |  |
|  | Мытье лестничных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 2 раза в месяц (по графику) | оказана |  |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 1 раз в год | оказана |  |
| ***1.2*** | ***Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД*** | | | | |
|  | ***Содержание в зимний период*** |  |  |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* |  | *периодичность* |  |  |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 1 раз в день | оказана |  |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | оказана |  |
|  | Удаление наледи | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | При образовании (*критерии / требования к удалению образующейся наледи*) | оказана |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 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 01.07.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Уборка мусора с газонов | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 6 раз в неделю | оказана |  |
|  | Предоставление цветов к посадке | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 | 2 раза за сезон | оказана |  |
|  | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IVклассов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и их передача в специализированные организации, имеющими лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (постоянно) | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 |  | оказана |  |
|  | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета водоснабжения и тепловой энергии | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 |  | оказана |  |
|  | Техническое обслуживание общедомового имущества | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 |  | оказана |  |
|  | Техническое обслуживание общедомового электрооборудования | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 |  | оказана |  |
|  | Обслуживание домофоном | Минимальный перечень работ, договор управления б/н от 01.07.2018 |  | 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 | 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 | 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 |
| 3 | Теплоэнергия для ГВС (подогрев ХВС) | 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. | 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 |
| 5. | 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 |
| 6. | 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 |
| 7. | 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 |
| 8. | Электроснабжение ночное | 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. 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.