

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, Харьковская, 59/4

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2021 год.

1.2. Управляющая организация: ООО УК «Единство».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 072 000069 от 27.04.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 15 марта 2018 г.)

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 15 марта 2018 г. № Б/Н

1.5. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | | |
|----|--|-----------------------------|-------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г.Тюмень, Харьковская, 59/4 | |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 72:23:0218002:802 | |
| 3 | Серия, тип постройки | индивидуальный | |
| 4 | Год постройки | 2006 | |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 29% | |
| 6 | Степень фактического износа | 30.5% | |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | 2006 | |
| 8 | Количество этажей | 16 эт. | |
| 9 | Наличие подвала | имеется | |
| 10 | Наличие цокольного этажа | имеется | |
| 11 | Наличие мансарды | отсутствует | |
| 12 | Наличие мезонина | отсутствует | |
| 13 | Количество квартир | 138 | |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 4 | |
| 15 | Строительный объем | 52 489 | куб.м |
| | Площадь: | | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 15 203.57 | кв.м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 11 293.00 | кв.м |
| 16 | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1 639.34 | кв.м |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2 271.23 | кв.м |
| 17 | Количество лестниц | 2 | шт. |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 821.73 | кв.м |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 1449.5 | кв.м |
| 20 | Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период) | 250 | кв.м |
| 21 | Уборочная площадь пешеходных дорожек | 350 | кв.м |
| 22 | Наличие на придомовой территории | | |
| | скамеек | - | шт. |
| | урн | 4 | шт. |
| | деревьев | 8 | шт. |
| 23 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован) | | кв.м |
| 24 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | не сформирован | |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| № | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|----|---|--|--|
| 1 | Фундамент | ж/б монолитная плита | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | ж/б каркас, пеноблоки с | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | кирпичные, гипсокартон | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: | | удовлетворительное |
| | - чердачные | ж/б плиты | удовлетворительное |
| | - междуэтажные | ж/б плиты | удовлетворительное |
| | - подвальные | ж/б плиты | удовлетворительное |
| | - другие | | удовлетворительное |
| 5 | Крыша | мягкая кровля | удовлетворительное |
| 6 | Полы | цементная стяжка | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: | | |
| | - окна | пластиковые | удовлетворительное |
| | - двери | металлические входные | удовлетворительное |
| | - другие | | удовлетворительное |
| 8 | Отделка: | | |
| | - внутренняя | штукатурка, обои, плитка, окраска | удовлетворительное |
| | - наружная | | удовлетворительное |
| | - другая | | удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: | | |
| | - сигнализация | отсутствует | |
| | - мусоропровод (бездействующий) | есть | удовлетворительное |
| | - лифт | есть | удовлетворительное |
| | - вентиляция | есть | удовлетворительное |
| | - другое | | |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | удовлетворительное |
| | - электроснабжение | есть | удовлетворительное |
| | - холодное водоснабжение | есть | удовлетворительное |
| | - горячее водоснабжение | есть | удовлетворительное |
| | - водоотведение | есть | удовлетворительное |
| | - газоснабжение | отсутствует | удовлетворительное |
| | - отопление (от внешних котельных) | есть | удовлетворительное |
| | - отопление (от домовой котельной) | отсутствует | |
| | - другое | | |

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

| | |
|--|--------------------|
| Задолженность на начало периода | <u>564 498 ₺</u> |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | <u>2 815 112 ₺</u> |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | <u>2 858 606 ₺</u> |
| Задолженность на конец периода | <u>521 004 ₺</u> |
| Процент оплаты от начисленной суммы | <u>73%</u> |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Ведение претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение |
|-------|--|-------------------|----------|
| 1 | Направлено претензий потребителям-должникам | ед. | 11 |
| 2 | Направлено исковых заявлений | ед. | 1 |
| 3 | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб. | 44 365 ₽ |

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 521 004 ₽

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

| № п/п | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|
| 1 | Содержание общего имущества дома | 1 607 749 ₽ |
| 2 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 785 252 ₽ |
| 3 | Услуги управления жилым фондом | 422 112 ₽ |
| 4 | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования | 651 790 ₽ |
| | ИТОГО затрат за 2021год | 3 466 902 ₽ |
| | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году | 2 393 000 ₽ |
| | Перерасход за 2021 год | 0 ₽ |

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения о выполнении плана работ по текущему ремонту

| № п/п | Вид работ (услуг) | Срок выполнения работ (услуг) до | Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания) |
|-------|---|----------------------------------|--|
| 1 | Частичный косметический ремонт 1 этажа 2 подъезд | январь 2021г. | выполнено |
| 2 | Обрезка деревьев | апрель 2021г. | выполнено |
| 3 | Устройство ограждения клумб возле подъездов. | май 2021г. | выполнено |
| 4 | Монтаж 30 см. панелей из оцинкованной стали низа входных дверей подъездов | июнь 2021г. | выполнено |
| 5 | Монтаж панелей из оцинкованной стали на входных группах 2 и 3 подъездов | октябрь- ноябрь 2021г. | выполнено |

5.2. Сведения по подготовке жилого дома и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях

| № п/п | Вид работ (услуг) | Срок выполнения работ (услуг) до | Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения |
|-------|--|----------------------------------|---|
| 1 | Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений | 14 мая 2021 г. | 30.04.2021 |
| 2 | Выполнить ремонт световых окон в чердачном помещении | 14 мая 2021 г. | 10.05.2021 |
| 3 | Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов | 24 мая 2021 г. | 03.05.2021 |
| 4 | Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях | 2 августа 2021 г. | 20.07.2021 |

| | | | |
|----|---|---------------------------------------|------------|
| 5 | Ремонт дверей входных групп | 2 августа 2021 г. | 20.07.2021 |
| 6 | Очистка кровли от мусора и листьев . | 10 мая 2021 г. | 30.04.2021 |
| 7 | Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество - 10 м ² | 20 июля 2021 г. | 15.06.2021 |
| 8 | Очистка от грязи ливневые приямки | 30 апреля 2021 г. | 15.04.2021 |
| 9 | Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев | 1 июня 2021 г. | 30.04.2021 |
| 10 | Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов | 2 августа 2021 г. | 01.06.2021 |
| 11 | Восстановить освещение в подвальном и чердачном помещении | 22 июля 2021 г. | 22.07.2021 |
| 12 | Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры | 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 13 | Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 20 мм в количестве 22 шт. | 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 14 | Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 32 мм в количестве 1 шт. | 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 15 | Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п. | 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 16 | Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки | 12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 17 | Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения | 12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 18 | Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения | 12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 19 | Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами | 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 20 | Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП | 12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 21 | Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС | 12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г. | 16.06.2021 |
| 22 | Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии | 12 июля 2021 г. 30 августа 2021 г. | 16.06.2021 |
| 23 | Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП | 30 августа 2021 г. | 16.06.2021 |
| 24 | Провести ревизию системы внутреннего ливневого стока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период | 10 августа 2021 г. | 16.06.2021 |
| 25 | Очистить помещение электросчетовой от мусора | 22 июля 2021 г. | 22.07.2021 |
| 26 | Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств | 22 июля 2021 г. | 22.07.2021 |
| 27 | Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электросчетовой | 22 июля 2021 г. | 22.07.2021 |

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

| № п/п | Вид работ (услуг) | Основание для проведения работ | Периодичность выполнения работы/оказания услуги | Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания) |
|-------|--|---|---|---|
| 1 | Мытье окон | Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в год | оказано |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | ежедневно | оказано |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 3 раза в неделю | оказано |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 2 раза в неделю | оказано |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 2 раза в месяц | оказано |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 2 раза в месяц | оказано |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 2 раза в месяц | оказано |
| 8 | Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в сутки в дни снегопада | оказано |
| 9 | Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | через 3 часа во время снегопада | оказано |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в сутки во время гололеда | оказано |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в трое суток во время гололеда | оказано |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | в дни без снегопада | оказано |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в сутки | оказано |
| 14 | Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 3 раза в сутки | оказано |
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в сутки | оказано |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в двое суток (50% территории) | оказано |

| | | | | |
|----|---|--|--------------------|---------|
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в двое суток | оказано |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 1 раз в двое суток | оказано |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | 2 раза в месяц | оказано |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.03.2018 | ежедневно | оказано |

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

| № п/п | Вид нарушения | Дата и период нарушения | Причина нарушения | Примечание |
|-------|---------------|-------------------------|-------------------|------------|
| 1 | | | | |

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

10. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

10.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

11. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО УК «Единство» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

12. Рекомендации на следующий отчетный период
Включить в план работ на 2022год:

- обшить входные группы 2, 3 под. со двора
- у маг. К/Б установить ограждение газона - 4 м.п.

Отчет составлен: «31» января 2022 года.