

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **Котельщиков, 36**

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: **2020** год.

1.2. Управляющая организация: ООО УК «Единство».

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

1.3. Основания управления многоквартирным домом:
решение общего собрания собственников

(протокол от **1 февраля 2008** г.)

1.4. Реквизиты договора управления: договор от **1 апреля 2008** 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, Котельщиков, 36	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218001:392	
3	Серия, тип постройки	0	
4	Год постройки	1997	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	43%	
6	Степень фактического износа	51.0%	
7	Год последнего капитального ремонта	1997	
8	Количество этажей	9 эт.	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	27	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	0	куб.м
16	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 133.50	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 856.00	кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0.00	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 856.00	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	277.50	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	652	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	15 92	кв.м
22	Наличие на придомовой территории	скамеек	2 шт.
		урн	4 шт.
		деревьев	10 шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)		кв.м

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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	панельные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	плоская, мягкая	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	металл/пластик	удовлетворительное
	- двери	металл/пластик	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя		удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование:		
	- телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	- 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 домового котельной)	отсутствует	
	- другое		
11	Крыльца	отсутствует	

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	17 744 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	564 803 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	568 242 ₽
Задолженность на конец периода	14 305 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	95%

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.	1
2	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3	Получено денежных средств по результатам прет	руб.	3 000 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет **14 305 Р**

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 дома	331 410 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного	142 914 Р
3	Услуги управления	90 478 Р
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	192 609 Р
5	Видеонаблюдение	32 558 Р
6	Шлагбаум	36 328 Р
14	ИТОГО затрат за 2020год	789 970 Р
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	474 324 Р
16	Перерасход за 2020 год	0 Р

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

5.1. 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)/
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	15 мая 2020 г.	30.04.2020
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	22 мая 2020 г.	15.05.2020
3	Регулировка (замена)додоводчиков на	1 августа 2020 г.	15.07.2020
4	Ремонт дверей входных групп	1 августа 2020 г.	15.07.2020
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	11 мая 2020 г.	15.07.2020
6	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество - 10 м ²	1 мая 2020 г.	20.05.2020
7	Очитстка от грязи ливневые приемки	1 мая 2020 г.	22.04.2020
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	1 июня 2020 г.	20.05.2020
9	Выполнить работы по утеплению оконных	1 августа 2020 г.	05.08.2020
10	Восстановить освещение в подвальном и	30 июня 2020 г.	12.08.2020
11	Выполнить ревизию и окраску запорной	31 августа 2020 г.	11.06.2020

12	Выполнить замену запорной арматуры в ДУ 15 мм	31 августа 2020 г.	25.06.2020
	в количестве 6 шт.		
13	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения	31 августа 2020 г.	25.06.2020
	ДУ 20 мм в количестве 6 шт.		
14	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС -	31 августа 2020 г.	25.06.2020
	ДУ 32 мм		
15	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.	31 августа 2020 г.	25.06.2020
16	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	1 июля 2020 г.	25.06.2020
		8 июля 2020 г.	
17	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	1 июля 2020 г.	25.06.2020
		8 июля 2020 г.	
18	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	1 июля 2020 г.	25.06.2020
		8 июля 2020 г.	
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	31 августа 2020 г.	25.06.2020
20	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	1 июля 2020 г.	25.06.2020
		31 августа 2020 г.	
21	Организовать работоспособность запорно- регулирующего клапана ГВС	1 июля 2020 г.	25.06.2020
		31 августа 2020 г.	
22	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	1 июля 2020 г.	25.06.2020
		30 августа 2020 г.	
23	Восстановить отражающие экраны за	30 августа 2020 г.	25.06.2020
24	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	15 августа 2020 г.	10.08.2020
25	Очистить помещение электрощитовой от	30 июня 2020 г.	17.06.2020
26	Выполнить ППР этажных распределительных	30 июня 2020 г.	17.06.2020
27	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	30 июня 2020 г.	17.06.2020

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 01.04.2008	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснеговывающего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	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 01.04.2008	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 01.04.2008	1 раз в двое суток (50%	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2008	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

12. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2021год:

- косметический ремонт колясочной
- ремонт откосов дверных 1 эт.
- утепление межпанельных швов кв.15

Отчет составлен: «31» января 2021 года.