

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **Котовского, 5/1**

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 1 мая 2008 г. )

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 1 мая 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, <b>Котовского, 5/1</b>	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218005:274	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2001	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	36%	
6	Степень фактического износа	41%	
7	Год последнего капитального ремонта	2001	
8	Количество этажей	10 эт.	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	31	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3	
15	Строительный объем	10204	куб.м
16	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2 652.30	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1 950.80	кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	298.50	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	403.00	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	403.00	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	105	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	225	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	-	шт.
	урн	3	шт.
	деревьев	6	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	ж/б ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	- чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	Металлическая стропильная	удовлетворительное
6	Полы	цементные	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2-е створные	удовлетворительное
	- двери	простые	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое 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 домовой котельной)	отсутствует	
	- другое		
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

## 3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода

245 703 ₽

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД

444 822 ₽

Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД

486 495 ₽

Задолженность на конец периода

204 030 ₽

Процент оплаты от начисленной суммы

54%

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.	3
2	Направлено исковых заявлений	ед.	1
3	Получено денежных средств по результатам прет	руб.	114 000 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет **204 030 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 общего имущества дома	261 009 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	112 555 Р
3	Услуги управления жилым фондом	71 258 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	151 693 Р
	ИТОГО затрат за 2021год	596 514 Р
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	373 564 Р
	Перерасход за 2021 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	14.05.2021	30.04.2021
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	24.05.2021	03.05.2021
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	02.08.2021	20.07.2021
4	Ремонт дверей входных групп	02.08.2021	20.07.2021
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	10.05.2021	30.04.2021
6	Очитстка от грязи ливневые приямки	30.04.2021	15.04.2021
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	01.06.2020	30.04.2021
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	02.08.2021	01.06.2021
9	Восстановить освещение в подвальном и чердачном помещении	17.06.2021	17.06.2021
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	20.08.2021	19.05.2021
	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте:		

11	Ду 15 мм в количестве 2 шт.	20.08.2021	19.05.2021
12	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 20 мм в количестве 36 шт.	20.08.2021	19.05.2021
13	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 25 мм количество 1 шт	20.08.2021	19.05.2021
14	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	10.08.2021	19.05.2021
15	Выполнить работы по замене участка подающего трубопровода системы ГВС в кол-ве 12 м.п.	20.08.2021	19.05.2021
16	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	09.08.2021 20.08.2021	19.05.2021
17	Выполнить гидроневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	09.08.2021 20.08.2021	19.05.2021
18	Выполнить гидроневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	09.08.2021 20.08.2021	19.05.2021
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	20.08.2021	19.05.2021
20	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	09.08.2021 20.08.2021	19.05.2021
21	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	09.08.2021 20.08.2021	19.05.2021
22	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	30.08.2021	19.05.2021
23	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30.08.2021	19.05.2021
24	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	10.08.2021	19.05.2021
25	Очистить помещение электрощитовой от мусора	17.06.2021	17.06.2021
26	Выполнить ППР этажных рапределительных щитов и вводных распределительных устройств	17.06.2021	17.06.2021
27	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	17.06.2021	17.06.2021

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 17.01.2008	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	1 раз в сутки во время	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	1 раз в трое суток во время	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	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 17.01.2008	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 17.01.2008	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2008	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.

№ п/п	Вид услуги	Кол-во часов снижения качества	Причина снижения качества услуги, % возврата	Примечание
1	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	64	Акт недопоставки от 28.02.2021г., 100%	Виновная организация ООО "Импорт-лифт сервис"
2	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (1 подъезд)	48	Акт недопоставки от 31.07.2021г., 100%	Виновная организация ООО "Импорт-лифт сервис"

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:

- косметический ремонт фасада
- замена вагонки на входных дверях

Отчет составлен: «31» января 2022 года.