ОТЧЕТ

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

Мельникайте, 71

- 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 29 июля 2013 г.

- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от 29 июля 2013 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	, Мельникайте	, 71
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:022100:	1:3882
3	Серия, тип постройки	индивидуаль	ный
4	Год постройки	2012	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	11%	
6	Степень фактического износа	13.5%	
7	Год последнего капитального ремонта	2012	
8	Количество этажей	9 эт.	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	47	
	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего		
14	имущества	4	
15	Строительный объем	20516	куб.и
16	Площадь:		,
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,		
	коридорами и лестничными клетками	4 559.20	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 010.40	кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не		
	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	934.80	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых	35 1.00	110.111
	помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном		
	доме)	3 945.20	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные		
18	площадки)	614.00	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	110	KB.M
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	401	кв.м
22	Наличие на придомовой территории скамеек	8	шт.
	урн	4	шт.
	деревьев	-	шт.
	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества		
23	многоквартирного дома (не сформирован)	6080	кв.м
			110.111

1

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	T		
Nº	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал,конструк ция или система,	Техническое состояние элементов общего имущества
		отделка и прочее)	многоквартирного дома
		ж/бетонная	
1	Фундамент	монолитная плита,	удовлетворительное
		ж/б блоки	
2	Наружин ю и вимтроннию капитальнию стопи	кирпич с	VEODEOTROPHE
	Наружные и внутренние капитальные стены	утеплением	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	 - междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	мелдуэтилиыс	плиты	удовлетворительное
	- подвальные	железобетонные	удовлетворительное
		плиты	
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	плитка, линолеум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	филенчатые, простые, металл.	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка, гибсокартон, обои	удовлетворительное
	- наружная	облицовка кирпичом	удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное		
	оборудование:		
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (бездействующий)	есть	удовлетворительное
	- лифт	есть	удовлетворительное
	- вентиляция	есть	удовлетворительное
10	- другое		VITORITOTROPILITORI LICO
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для		удовлетворительное
	предоставления коммунальных услуг:		
	- электроснабжение	есть	удовлетворительное
	- холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- водоотведение - газоснабжение	ОТСУТСТВУЕТ	удовлетворительное
	- отопление (от внешних котельных)	отсутствует есть	удовлетворительное удовлетворительное
	- отопление (от домовой котельной)	отсутствует	удовлетворительное
	- другое	3.071010701	
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	73 263 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	739 488 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	745 234 ₽
Задолженность на конец периода	73 263 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	84%

- 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 отоношении потребителей-должников

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	
1 Направлено претензий потребителям-должникам		ед.	0	
2 Направлено исковых заявлений		ед.	0	
3	Получено денежных средств по результатам прете	руб.	0₽	

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет

73 263 ₽

- 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	542 070 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	197 418 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	0₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	234 818 ₽
	ИТОГО затрат за 2021год	974 307 ₽
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	739 488 ₽
	Перерасход за 2021 год	0₽

- 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

Nº п/п	Вид работ (услуг)	Срок выполнения работ (услуг) до	Факт выполнения (оказания)/ дата
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	21 мая 2021 г.	26.04.2021
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	28 мая 2021 г.	15.04.2021
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	24 мая 2021 г.	30.04.2021
4	Регулировка (замена)доводчиков на входных дверях	2 августа 2021 г.	30.07.2021
5	Ремонт дверей входных групп	2 августа 2021 г.	30.07.2021
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	10 мая 2021 г.	20.04.2021
7	Очистка от грязи ливневые приямки 30 апреля 2021 г.		15.04.2021
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	1 июня 2021 г.	15.04.2021
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмев	2 августа 2021 г.	01.07.2021

3

10	Восстановить освещение в подвальном и чердачном помещении	7 июля 2021 г.	07.07.2021
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	23 июля 2021 г.	15.06.2021
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 6 шт.	23 июля 2021 г.	15.06.2021
13	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 32 количество 1 шт.	23 июля 2021 г.	15.06.2021
14	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 8 м.п.	23 июля 2021 г.	15.06.2021
15	Выполнить работы по замене участка подающего трубопровода системы ГВС в количестве 2 м.п.	23 июля 2021 г.	15.06.2021
16	Выполнить прочистку , грязивиков, фильтров грубой очистки	12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г.	15.06.2021
17	Выполнить гидропневматическую 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.	15.06.2021
18	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г.	15.06.2021
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	23 июля 2021 г.	15.06.2021
20	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г.	15.06.2021
22	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	12 июля 2021 г. 23 июля 2021 г.	15.06.2021
23	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	12 июля 2021 г. 30 июля 2021 г.	15.06.2021
24	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 июля 2021 г.	15.06.2021
25	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	10 августа 2021 г.	15.06.2021
26	Очистить помещение электрощитовой от мусора	7 июля 2021 г.	07.07.2021
27	Выполнить ППР этажных рапределительных щитов и вводных распределительных устройств	7 июля 2021 г.	07.07.2021
28	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	7 июля 2021 г.	07.07.2021

^{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	в Вид работ (услуг) Основание для проведения работ			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 29.07.2013	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	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 29.07.2013	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 29.07.2013	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.07.2013	1 раз в двое суток	оказано

Γ	19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор	2 раза в	оказано
L			управления от 29.07.2013	месяц	
Г	20	Влажное подметание пола мусороприемных	Минимальный перечень работ, договор	ежедневно	оказано
		камер	управления от 29.07.2013		

- 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:

Nº	Вид нарушения	Дата и период	Причина	Примечание
п/п		нарушения	нарушения	
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:
- косметический ремонт подъездов

Отчет составлен: «31» января 2022 года.