

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
Минская, 7/1

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2022 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:

1.3.1. решение общего собрания
собственников (протокол от 17 января 2007 г.)

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор № Б/Н от #####

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с #####

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, Минская, 7/1	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218002:618	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2007	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	26%	
6	Степень фактического износа	28.1%	
7	Год последнего капитального ремонта	2007	
8	Количество этажей	16	
9	Наличие подвала	отсутствует	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	177	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4	
15	Строительный объем	-	куб.м
16	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	19 108.00	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13 888.70	кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в	1 960.80	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3 258.50	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	3 258.50	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	200	кв.м
	Уборочная площадь пешеходных дорожек	840	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	2	шт.
	урн	4	шт.
	деревьев	3	шт.

23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	4424	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0218002:210	

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	сваи, монолитный ростверк	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	пенобетонные блоки, обложены кирпичом	удовлетворительно
3	Перегородки	кирпичные, пенобетонные блоки	удовлетворительно
4	Перекрытия:		
	- чердачные	ж/бетонное монолитное	удовлетворительно
	- междуэтажные	ж/бетонное монолитное	удовлетворительно
	- подвальные	ж/бетонное монолитное	удовлетворительно
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительно
6	Полы	бетонные	удовлетворительно
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительно
	- двери	филенчатые	удовлетворительно
	- другие		удовлетворительно
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	удовлетворительно
	- наружная	облицовка кирпичом	удовлетворительно
	- другая		удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	- телефонные сети и оборудование сети проводного	есть	удовлетворительно
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (бездействующий)	есть	удовлетворительно
	- лифт	есть	удовлетворительно
	- вентиляция	есть	удовлетворительно
	- другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	- электроснабжение	есть	удовлетворительно
	- холодное водоснабжение	есть	удовлетворительно
	- горячее водоснабжение	есть	удовлетворительно
	- водоотведение	есть	удовлетворительно
	- газоснабжение	отсутствует	удовлетворительно
	- отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительно
	- отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	- другое		
11	Крыльца	есть	удовлетворительно

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода 360 232 Р
Начислено собственникам и пользователям помещений в 3 868 546 Р

Оплачено собственниками и пользователями помещений в	3 828 075 ₽
Задолженность на конец периода	400 703 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	83%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС : 104 054 ₽

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.	12
2	Направлено исковых заявлений	ед.	9
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	61 078 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 400 703 ₽

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	2 160 604 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1 051 773 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	656 169 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	943 362 ₽
5	Антенна	48 600 ₽
6	Видеонаблюдение	94 999 ₽
	ИТОГО затрат за 2022год	4 955 507 ₽
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в	3 868 546 ₽
	Перерасход за 2022 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 8

На все обращения граждан даны разъяснения в пределах компетенции ООО УК «Единство» в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

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)	Факт выполнения (оказания)
<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	2 шт. выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	64 шт. выполнено
3	Замена светильников в МОП	26 шт. выполнено
4	Замена прожекторов	2 шт. выполнено
5	Замена ламп в паркинге	20 шт. выполнено

6	Прокладка кабеля для подключения гирлянды на ёлку	30 м.п.	выполнено
<i>Хозяйственная служба</i>			
1	Уложить асфальт у мус/конт. площадки 18 м ²		выполнено
2	Обшивка цоколя здания металлом (профлист) до магазина «Магнит»		выполнено
3	Обшить входную группу металло сайдингом		выполнено
4	Косметический ремонт 1 этажа 1,2 подъезд		выполнено
5	Устройство антискользящего покрытия у домофонных дверей и на ступени лестницы 1,2 подъезд		выполнено
6	Монтаж сферического зеркала на выезде из паркинга 1 шт.		выполнено
7	Монтаж новой скамейки на детскую площадку – 1 шт.		выполнено
8	Промывка теплообменников (2шт)		выполнено
9	Высадка цветов в летний период (петуния, кохия, георгин, бархотцы, цинерария и д.р) - 270 шт.		выполнено
<i>Сантехнические</i>			
1	Гидравлическое испытание внутридомовых сетей Ц.О. (2620м/п)		выполнено
2	Промывка внутридомовой системы отопления. (2620м/п)		выполнено
3	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии. (48шт)		выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления.(128шт)		выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений (2 шт)		выполнено
6	Поверка ОДПУ ХВС. (1шт)		выполнено
7	Осмотр МОП(инженерных сетей)		выполнено
8	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канальные колодцы. (2шт)		выполнено
9	Устр-во гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС, Ц.О. (2шт)		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	30 апреля 2022 г.	22.04.2022
2	Выполнить ремонт световых окон в чердачном помещении	30 апреля 2022 г.	22.04.2022
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	13 мая 2022 г.	05.05.2022
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	15 июля 2022 г.	11.07.2022
5	Ремонт дверей входных групп	15 июля 2022 г.	11.07.2022
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	30 апреля 2022 г.	22.04.2022
7	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек 100м ²	30 июня 2022 г.	01.06.2022
8	Очистка от грязи ливневые приемки	22 апреля 2022 г.	01.04.2022
9	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	20 мая 2022 г.	13.04.2022
10	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	29 июля 2022 г.	11.07.2022
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 августа 2022 г.	22.07.2022
13	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	1 августа 2022 г.	22.07.2022
14	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения ДУ 25 мм в количестве 34 шт.	1 августа 2022 г.	22.07.2022

15	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 40 мм в количестве 2шт	1 августа 2022 г.	22.07.2022
16	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 6 м.п.	1 августа 2022 г.	22.07.2022
17	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
18	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
19	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
20	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	29 июля 2022 г.	22.07.2022
21	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
22	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
23	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	29 июля 2022 г.	22.07.2022
24	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 июля 2022 г.	08.08.2022
25	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	30 июля 2022 г.	08.08.2022
26	Очистить помещение электрощитовой от мусора	20 июля 2022 г.	04.07.2022
27	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	20 июля 2022 г.	04.07.2022
28	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	20 июля 2022 г.	04.07.2022

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 17.01.2007	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	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 17.01.2007	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 17.01.2007	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	4
2	Осмотр инженерных сетей	3
3	Регулировка отопления	50
4	Регулировка температур ГВС	11
5	Сантехнический ремонт	33
6	Замена кранов	5
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	4
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	2

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

№ п/п	Вид услуги	Причина снижения качества услуги	Количество часов снижения качества	Виновная организация	% возврата оплаты
1	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	Акт недопоставки от 30.04.2022	27	ООО "Импорт-Лифт Сервис"	100%

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 ОООУК «Единство» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

12. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2023год:

- Облицовка декоративным камнем
- Ремонт асфальтового покрытия на пандусе
- Монтаж антискользящих полосок на пандус
- Гидроизоляция кровли машинного отделения – 50м²

Отчет составлен: «31» января 2023 года.