

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **Мало-Загородная, 19**

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 27.04.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом:  
решение общего собрания собственников

(протокол от 29 июня 2007 г. )

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 1 сентября 2007 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, Мало-Загородная, 19
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0216002:1230
3	Серия, тип постройки	кирпичный
4	Год постройки	2007
5	Степень износа по данным государственного технического учета	5%
6	Степень фактического износа	4.3%
7	Год последнего капитального ремонта	2007
8	Количество этажей	17 эт.
9	Наличие подвала	отсутствует
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	93
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
15	Строительный объем	- куб.м
	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10 249.60 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5 689.10 кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 596.40 кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	7 285.50 кв.м
17	Количество лестниц	1 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 964.10 кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	613 кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	507 кв.м
22	Наличие на придомовой территории	скамеек 4 шт.
		урн 5 шт.
		деревьев 0 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	кирпичные в два кирпича	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	металлические	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя		удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое 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		
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	869 909 Р
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 779 993 Р
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 189 226 Р
Задолженность на конец периода	460 676 Р
Процент оплаты от начисленной суммы	70%

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.	33
2	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3	Получено денежных средств по результатам прет	руб.	314 753 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет **460 676 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	1 084 957 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	477 346 Р
3	Услуги управления жилым фондом	217 691 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	97 043 Р
5	Видеонаблюдение	124 145 Р
6	Услуги консьержа	941 287 Р
7	Ворота	122 396 Р
8	Вывоз снега	80 432 Р
9	ИТОГО затрат за 2020год	3 145 296 Р
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	1 562 303 Р
11	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	22 мая 2020 г.	15.05.2020
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	26 июня 2020 г.	11.05.2020
3	Регулировка (замена)додоводчиков на	14 августа 2020 г.	30.07.2020
4	Ремонт дверей входных групп	14 августа 2020 г.	03.08.2020
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	29 мая 2020 г.	11.05.2020
6	Очитстка от грязи ливневые приямки	8 мая 2020 г.	16.04.2020
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	26 июня 2020 г.	15.06.2020
9	Выполнить работы по утеплению оконных	14 августа 2020 г.	03.08.2020
10	Восстановить освещение в подвальном и	30 июля 2020 г.	16.06.2020
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	30 мая 2020 г.	20.05.2020

12	Выполнить замену запорной арматуры в ДУ 15 мм	30 мая 2020 г.	20.05.2020
	в количестве 4 шт.		
13	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения	30 мая 2020 г.	20.05.2020
	ДУ 20 мм в количестве 10 шт.		
15	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС -	30.05.2020	20.05.2020
	ДУ 40 мм		
16	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	30 мая 2020 г.	20.05.2020
18	Установить кран маевского в верхних точках в количестве 2 шт.	30 мая 2020 г.	20.05.2020
19	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	1 июня 2020 г.	20.05.2020
		14 июня 2020 г.	
20	Выполнить гидропневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 мая 2020 г.	20.05.2020
		30 мая 2020 г.	
21	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 мая 2020 г.	20.05.2020
		30 мая 2020 г.	
22	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	30 мая 2020 г.	20.05.2020
23	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	18 мая 2020 г.	20.05.2020
		30 мая 2020 г.	
24	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	18 мая 2020 г.	20.05.2020
		30 мая 2020 г.	
25	Организовать работоспособность запорно- регулирующего клапана ГВС	18 мая 2020 г.	20.05.2020
		30 мая 2020 г.	
26	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	18 мая 2020 г.	20.05.2020
		30 июля 2020 г.	
27	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 июля 2020 г.	20.05.2020
28	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	15 августа 2020 г.	10.08.2020
29	Очистить помещение электрощитовой от мусора	30 июля 2020 г.	16.06.2020
30	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	30 июля 2020 г.	16.06.2020

31	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	30 июля 2020 г.	16.06.2020
----	--	-----------------	------------

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

б.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	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	1 раз в трое суток во время снегопада	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	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 31.08.2016	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 31.08.2016	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 31.08.2016	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 2021 год:

- Окрасочный слой балконных плит и переходных дверей
- Частичный косметический ремонт лестничного пролета
- Спуск в паркинг
- Замена колотой плитки на переходных балконах

Отчет составлен: «31» января 2021 года.