

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **Котельщиков, 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 16 ноября 2010 г.)

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 16 ноября 2010 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, 19	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218001:371	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2008	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	10%	
6	Степень фактического износа	23.5%	
7	Год последнего капитального ремонта	2008	
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	32	
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	3 906.90	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 668.50	кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	605.20	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3 273.70	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	633.20	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	190	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	202	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	-	шт.
	урн	2	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	кирпичные в два кирпича	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая, совмещенная	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	двухстворчатые	удовлетворительное
	- двери	филенчатые	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	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	72 346 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	647 407 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	600 899 ₽
Задолженность на конец периода	118 854 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	72%

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.	1
3	Получено денежных средств по результатам прет	руб.	17 800 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет **118 854 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	379 880 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	163 816 Р
3	Услуги управления	103 711 Р
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	220 778 Р
5	Видеонаблюдение	0 Р
14	ИТОГО затрат за 2020 год	868 185 Р
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	543 696 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	29 мая 2020 г.	20.05.2020
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	3 июля 2020 г.	15.06.2020
3	Регулировка (замена) доводчиков на	21 августа 2020 г.	10.08.2020
4	Ремонт дверей входных групп	21 августа 2020 г.	31.07.2020
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	5 июня 2020 г.	19.05.2020
6	Выполнить частичный ремонт кровли в	1 июня 2020 г.	25.05.2020
7	Очистка от грязи ливневые приемки	15 мая 2020 г.	20.04.2020
8	Выполнить ремонт ливнеприёмников 2 шт.	1 июня 2020 г.	25.05.2020
9	Очистка козырьков над входными	3 июля 2020 г.	09.06.2020
10	Выполнить работы по утеплению оконных	21 августа 2020 г.	05.08.2020
11	Восстановить освещение в подвальном и	30 августа 2020 г.	12.08.2020
12	Выполнить ревизию и окраску запорной	14 июня 2020 г.	11.06.2020
13	Выполнить замену запорной арматуры в ду 15 мм	14 июня 2020 г.	11.06.2020
	в количестве 60 шт.		
	Выполнить замену запорной арматуры		

14	на внутренних сетях теплоснабжения	14 июня 2020 г.	11.06.2020
	Ду 20 мм		
	в количестве 60 шт.		
	Ду 100 мм		
	в количестве 2 шт.		
15	Ду 80 мм	14 июня 2020 г.	11.06.2020
	в количестве 2 шт.		
15	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 25 мм	14 июня 2020 г.	11.06.2020
16	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 64	14 июня 2020 г.	11.06.2020
17	Выполнить работы по замене участка подающего трубопровода системы ГВС в	14 июня 2020 г.	11.06.2020
18	Установить кран маевского в верхних точках в количестве 4 шт.	14 июня 2020 г.	11.06.2020
19	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	1 июня 2020 г.	11.06.2020
		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	1 июня 2020 г.	11.06.2020
		14 июня 2020 г.	
21	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в	1 июня 2020 г.	11.06.2020
		14 июня 2020 г.	
22	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	14 июня 2020 г.	11.06.2020
23	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	1 июня 2020 г.	11.06.2020
		14 июня 2020 г.	
24	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	1 июня 2020 г.	11.06.2020
		14 июня 2020 г.	
25	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	1 июня 2020 г.	11.06.2020
		14 июня 2020 г.	
26	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	1 июня 2020 г.	11.06.2020
		30 июня 2020 г.	
27	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 июня 2020 г.	11.06.2020
28	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	15 августа 2020 г.	14.08.2020
29	Очистить помещение электрощитовой от мусора	30 августа 2020 г.	12.08.2020
30	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	30 августа 2020 г.	12.08.2020

31	выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери	30 августа 2020 г.	12.08.2020
----	---	--------------------	------------

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	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	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 16.11.2010 № Б/Н	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 16.11.2010 № Б/Н	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.11.2010 № Б/Н	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:

- косметический ремонт подъезда
- ремонт отмостки 42 м.п.
- обшить цоколь дома
- частичная замена бордюров

Отчет составлен: «31» января 2021 года.