

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **Таврическая, 9Б**

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 15 апреля 2011 г. )

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 15 апреля 2011 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, Таврическая, 9Б |       |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | 72:23:0216002:891         |       |
| 3  | Серия, тип постройки   | индивидуальный            |       |
| 4  | Год постройки  | 2010                      |       |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета   | 11%                       |       |
| 6  | Степень фактического износа  | 18.5%                     |       |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  | 2010                      |       |
| 8  | Количество этажей  | 14 эт.                    |       |
| 9  | Наличие подвала  | имеется                   |       |
| 10 | Наличие цокольного этажа   | отсутствует               |       |
| 11 | Наличие мансарды   | отсутствует               |       |
| 12 | Наличие мезонина   | отсутствует               |       |
| 13 | Количество квартир   | 102                       |       |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | 17                        |       |
| 15 | Строительный объем   | 71 955                    | куб.м |
|    | Площадь:   |                           |       |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 17 518.63                 | кв.м  |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 12 788.43                 | кв.м  |
| 16 | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 2 266.20                  | кв.м  |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2 464.00                  | кв.м  |
| 17 | Количество лестниц   | 4                         | шт.   |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)  | 972.50                    | кв.м  |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров  | 1491.5                    | кв.м  |
| 20 | Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)  | 235                       | кв.м  |
| 21 | Уборочная площадь пешеходных дорожек   | 1144                      | кв.м  |
| 22 | Наличие на придомовой территории   |                           |       |
|    | скамеек  | 6                         | шт.   |
|    | урн  | 6                         | шт.   |
|    | деревьев   | -                         | шт.   |
| 23 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)                       |                           | кв.м  |
| 24 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)   | 72:23:0216002:487         |       |

## 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   | удовлетворительное   |
| 2  | Наружные и внутренние капитальные стены   | кирпичные, ж/б каркас.   | удовлетворительное   |
| 3  | Перегородки   | кирпичные  | удовлетворительное   |
| 4  | Перекрытия:   | железобетонные   | удовлетворительное   |
|    | - чердачные   |  | удовлетворительное   |
|    | - междуэтажные  |  | удовлетворительное   |
|    | - подвальные  |  | удовлетворительное   |
|    | - другие  |  | удовлетворительное   |
| 5  | Крыша   | мягкая кровля  | удовлетворительное   |
| 6  | Полы  | цементная стяжка   | удовлетворительное   |
| 7  | Проемы:   |  |  |
|    | - окна  | пластиковые  | удовлетворительное   |
|    | - двери   | простые  | удовлетворительное   |
|    | - другие  |  | удовлетворительное   |
| 8  | Отделка:  |  |  |
|    | - внутренняя  | штукатурка   | 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  |  |  |

## 3. Поступившие средства за отчетный период

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

|  |                    |
|--|--------------------|
| Задолженность на начало периода                          | 641 235 ₽          |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД  | <u>3 777 508 ₽</u> |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | <u>4 099 296 ₽</u> |
| Задолженность на конец периода                           | <u>319 447 ₽</u>   |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | <u>87%</u>         |

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.               | 18        |
| 2     | Направлено исковых заявлений   | ед.               | 20        |
| 3     | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб.              | 495 171 ₽ |

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 319 447 ₽

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  | 2 245 549 ₽ |
| 2     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 1 040 576 ₽ |
| 3     | Услуги управления жилым фондом  | 491 383 ₽   |
| 4     | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования  | 1 015 284 ₽ |
|       | ИТОГО затрат за 2021год   | 4 792 792 ₽ |
|       | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году   | 3 286 125 ₽ |
|       | 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

| № 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.                   | 10.05.2021                       |
| 2     | Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов                      | 1 июня 2021 г.                   | 30.04.2021                       |
| 3     | Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях                           | 16 августа 2021 г.               | 02.08.2021                       |
| 4     | Ремонт дверей входных групп   | 16 августа 2021 г.               | 02.08.2021                       |
| 5     | Очистка кровли от мусора и листьев .  | 30 мая 2021 г.                   | 10.05.2021                       |
| 6     | Очистка от грязи ливневые приемки   | 10 мая 2021 г.                   | 08.04.2021                       |
| 7     | Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев | 15 июня 2021 г.                  | 30.04.2021                       |
| 8     | Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов                   | 16 августа 2021 г.               | 30.07.2021                       |
| 9     | Восстановить освещение в подвальном и чердачном помещении                   | 9 июня 2021 г.                   | 09.06.2021                       |
| 10    | Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры                               | 6 августа 2021 г.                | 21.07.2021                       |
| 11    | Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте:                       | 6 августа 2021 г.                | 21.07.2021                       |

|    |   |                    |            |
|----|---|--------------------|------------|
|    | ДУ 15 мм в количестве 2шт.  |                    |            |
| 12 | Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 20 мм в количестве 18 шт.  | 6 августа 2021 г.  | 21.07.2021 |
| 13 | Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 32 мм в количестве 2 шт.  | 6 августа 2021 г.  | 21.07.2021 |
| 14 | Выполнить работы по замене участка подающего трубопровода системы ГВС в количестве 60 м.п.  | 23 августа 2021 г. | 21.07.2021 |
| 15 | Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки   | 26 июля 2021 г.    | 21.07.2021 |
|    |   | 6 августа 2021 г.  |            |
| 16 | Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения | 26 июля 2021 г.    | 21.07.2021 |
|    |   | 6 августа 2021 г.  |            |
| 17 | Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения             | 26 июля 2021 г.    | 21.07.2021 |
|    |   | 6 августа 2021 г.  |            |
| 18 | Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами   | 6 августа 2021 г.  | 21.07.2021 |
| 19 | Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления  | 26 июля 2021 г.    | 21.07.2021 |
|    |   | 6 августа 2021 г.  |            |
| 20 | Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП  | 26 июля 2021 г.    | 21.07.2021 |
|    |   | 6 августа 2021 г.  |            |
| 21 | Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС  | 26 июля 2021 г.    | 21.07.2021 |
|    |   | 6 августа 2021 г.  |            |
| 22 | Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии   | 30 августа 2021 г. | 21.07.2021 |
| 23 | Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП   | 30 августа 2021 г. | 21.07.2021 |
| 24 | Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период   | 13 августа 2021 г. | 21.07.2021 |
| 25 | Очистить помещение электрощитовой от мусора   | 9 июня 2021 г.     | 09.06.2021 |
| 26 | Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств   | 9 июня 2021 г.     | 09.06.2021 |
| 27 | Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой                | 9 июня 2021 г.     | 09.06.2021 |

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 15.04.2011 | 1 раз в год                                     | оказано   |
| 2     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей                       | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | ежедневно                                       | оказано   |
| 3     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа                      | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 3 раза в неделю                                 | оказано   |
| 4     | Влажное подметание лифта   | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 2 раза в неделю                                 | оказано   |
| 5     | Мытье лифта и площадок около мусоропровода   | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 6     | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей                                    | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 7     | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа                                   | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 8     | Подметание свежеснегосваливаемого снега толщиной до 2 см                                 | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 1 раз в сутки в дни снегопада                   | оказано   |
| 9     | Сдвигание свежеснегосваливаемого снега толщиной слоя свыше 2 см                          | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | через 3 часа во время снегопада                 | оказано   |
| 10    | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами                                   | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 1 раз в сутки во время гололеда                 | оказано   |
| 11    | Очистка территории от наледи и льда  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 1 раз в трое суток во время гололеда            | оказано   |
| 12    | Подметание территории в дни без снегопада  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | в дни без снегопада                             | оказано   |
| 13    | Очистка урн от мусора  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 1 раз в сутки                                   | оказано   |
| 14    | Сдвигание свежеснегосваливаемого снега в дни сильных снегопадов                          | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011  | 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 15.04.2011  | 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 15.04.2011  | 1 раз в двое суток (50% территории)             | оказано   |

|    |   |  |                    |         |
|----|---|--|--------------------|---------|
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года)                                  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011 | 1 раз в двое суток | оказано |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011 | 1 раз в двое суток | оказано |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов                                | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011 | 2 раза в месяц     | оказано |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер                          | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011 | 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 2022год:

- ямочный ремонт асфальта
- установить 2 столбика у 3 под.
- ремонт асфальтного покрытия пешеходной дорожки у 2 под.
- побелка крылец 1, 2 под.
- частичный косметический ремонт этажей и переходных балконов 1-3 под

Отчет составлен: «31» января 2022 года.