

ОТЧЕТ

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

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2023 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 17 января 2007 г.

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с 17 января 2007 г.

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, ул.Минская, д.7, корп.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	27%	
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	46 710.8	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 многоквартирном доме)	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
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	840	кв.м
22	Наличие на придомовой территории скамеек	4	шт.
	урн	6	шт.
	деревьев	3	шт.
	качели, горки, лазалки и т.д.	12	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	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	пенобетонные блоки, обложены кирпичом	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные, пенобетонные блоки	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	ж/бетонное монолитное	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/бетонное монолитное	удовлетворительное
	- подвальные	ж/бетонное монолитное	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	бетонные	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	филенчатые	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	- наружная	облицовка кирпичом	удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование:		
	- телефонные сети и оборудование сети проводного	есть	удовлетворительное
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (бездействующий)	есть	удовлетворительное
	- лифт	есть	удовлетворительное
	- вентиляция	есть	удовлетворительное
	- другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	- 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	400 703 ₺
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4891 948 ₺
Оплачено собственниками и пользователями помещений в	4971 431 ₺
Задолженность на конец периода	321 220 ₺

Процент оплаты от начисленной суммы

89%

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

117 086 ₽

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	Ед. изм.	Значение
1	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	15
2	Направлено исковых заявлений	ед.	8
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	108 815 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 321 220 ₽

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	2196 265 ₽
	в том числе - вывоз снега январь-март	80 200 ₽
	в том числе - вывоз снега декабрь	108 000 ₽
2	Текущий ремонт	1069 207 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	667 264 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	959 212 ₽
5	Антенна	48 600 ₽
6	Видеонаблюдение	63 240 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	5003 788 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

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

4

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 ВРУ 4 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 64 шт.	выполнено
3	Замена светильников в МОП 10 шт.	выполнено
4	Замена прожекторов 100 ватт 1 шт.	выполнено
5	Замена ламп в паркинге 20 шт.	выполнено
6	Прокладка кабеля для подключения гирлянды на ёлку 30 м.п.	выполнено
7	Монтаж кабельных линий на тепловые завесы 3*4 20 м.п.	выполнено

8	Монтаж разеток на тепловые завесы 2 шт.	выполнено
9	Монтаж автоматов 25А на тепловые завесы 2 шт.	выполнено
10	Монтаж тепловых завес 3кВа 2 шт.	выполнено
11	Замена светильников в паркинге 2 шт.	выполнено
12	Монтаж кабельных линий на греющие кабеля 3*4 60 м.п.	выполнено
13	Замена плафонов ШАР 9 шт.	выполнено
14	Замена св.ламп в тех-этаже 24 шт.	выполнено
15	Монтаж автоматов 25А на греющие кабеля 3 шт.	выполнено
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Частичный ремонт цоколя фасада (декоративный камень)	выполнено
2	Замена деревянных тамбурных дверей на алюминиевые 1эт. 1,2под. 4шт.	выполнено
3	Монтаж противоскользящих полосок на ступени 1,2под.	выполнено
4	Монтаж модульного противоскользящего покрытия перед домофонной дверью 1,2под.	выполнено
5	Восстановление качели на детской площадке	выполнено
6	Изготовление и монтаж детского игрового комплекса, на детской площадке во дворе	выполнено
7	Монтаж металлического забора вдоль детской площадки со стороны двора	выполнено
8	Монтаж крепления для велосипедов в колясочную 1под.	выполнено
9	Монтаж снегозадержания на кровле балкона 1,2под.со стороны двора	выполнено
10	Гидроизоляция кровли балкона и устройство правильной разуклонки над кв.№177	выполнено
11	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 ОДПУ тепловой энергии. (2шт)	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. (1 шт)	выполнено
9	Устр-во гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС , Ц.О. (2шт)	выполнено
10	Замена запорной арматуры на ГВС (6шт.)	выполнено
11	Замена трубопровода ливневой канализации (32 м.п.)	выполнено
12	Замена частотного преобразователя (1шт )	выполнено
13	Восстановление теплоизоляции (16 м)	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	19.05.2023	12.05.2023
2	Выполнить ремонт световых окон в чердачном помещении	14.05.2023	04.05.2023
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	19.05.2023	16.05.2023
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	11.08.2023	01.08.2023
5	Ремонт дверей входных групп	11.08.2023	01.08.2023
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	03.05.2023	27.04.2023
7	Очистка от грязи ливневые прямки	03.05.2023	28.04.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16.06.2023	05.06.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	11.08.2023	03.08.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	19.06.2023	30.06.2023
11	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 6 шт.	19.06.2023	30.06.2023
12	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.	19.06.2023	30.06.2023
13	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	19.06.2023	30.06.2023
		30.06.2023	
14	Выполнить гидронефматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	19.06.2023	30.06.2023
		30.06.2023	
15	Выполнить гидронефматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	19.06.2023	30.06.2023
		30.06.2023	
16	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	30.06.2023	30.06.2023
17	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	19.06.2023	30.06.2023
		30.06.2023	
18	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	19.06.2023	30.06.2023
		30.06.2023	
19	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	19.06.2023	30.06.2023
		30.06.2023	
20	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	01.09.2023	30.06.2023
21	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	01.09.2023	30.06.2023
22	Провести ревизию системы внутреннего ливневого стока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	01.09.2023	30.06.2023
23	Очистить помещение электрощитовой от мусора	20.07.2023	20.07.2023
24	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	20.07.2023	20.07.2023
25	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	20.07.2023	20.07.2023

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 свежеснеговывалившегося снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.01.2007	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывалившегося 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 свежеснеговывалившегося 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 с причинением ущерба	7
2	Осмотр инженерных сетей	9
3	Регулировка системы отопления	36
4	Регулировка температуры ГВС	16
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	68
6	Замена запорной арматуры	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	3
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	11
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	3

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

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 2024год:

- Велопарковка у КП
- Прибрать слаботочку в кабельканалы
- Ремонт межплиточных швов перекрытия на техэтаже с окрашиванием
- Частичный косметический ремонт после подтопления с 16 по 12 этаж пожарная лестница

Отчет составлен: «31» января 2024 года.