

## ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за  
отчетный период работах (услугах) по договору управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,  
**Широтная, 158**

### 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 сентября 2015 г. )

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 16 сентября 2015 г. № Б/Н

1.5. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической  
продлонгации по окончании срока действия договора.

### 2. Информация о многоквартирном доме

#### 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|    |  |                         |       |
|----|--|-------------------------|-------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома  | г.Тюмень, Широтная, 158 |       |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | 72:23:0430005:10406     |       |
| 3  | Серия, тип постройки   | индивидуальный          |       |
| 4  | Год постройки  | 2014                    |       |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета   | 7%                      |       |
| 6  | Степень фактического износа  | 8.5%                    |       |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  | 2014                    |       |
| 8  | Количество этажей  | 16 эт.                  |       |
| 9  | Наличие подвала  | имеется                 |       |
| 10 | Наличие цокольного этажа   | отсутствует             |       |
| 11 | Наличие мансарды   | отсутствует             |       |
| 12 | Наличие мезонина   | отсутствует             |       |
| 13 | Количество квартир   | 248                     |       |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | 5                       |       |
| 15 | Строительный объем   | -                       | куб.м |
|    | Площадь:   |                         |       |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 18 176.40               | кв.м  |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 12 436.70               | кв.м  |
| 16 | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 404.70                  | кв.м  |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 12 841.40               | кв.м  |
| 17 | Количество лестниц   | 4                       | шт.   |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)  | 5 335.00                | кв.м  |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров  |                         | кв.м  |
| 20 | Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)  | 300                     | кв.м  |
| 21 | Уборочная площадь пешеходных дорожек   | 176                     | кв.м  |
| 22 | Наличие на придомовой территории   |                         |       |
|    | скамеек  | 10                      | шт.   |
|    | урн  | 0                       | шт.   |
|    | деревьев   | 0                       | шт.   |
| 23 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)                       |                         | кв.м  |
| 24 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)   | 72:23:0430005:70        |       |

## 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  |  |  |

## 3. Поступившие средства за отчетный период

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

|  |             |
|--|-------------|
| Задолженность на начало периода                          | 219 519 ₽   |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД  | 2 732 136 ₽ |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 2 694 159 ₽ |
| Задолженность на конец периода                           | 257 496 ₽   |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | 84%         |

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.               | 8         |
| 2     | Направлено исковых заявлений   | ед.               | 0         |
| 3     | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб.              | 101 126 ₽ |

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 257 496 ₽

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  | 1 533 263 ₽ |
| 2     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 779 730 ₽   |
| 3     | Услуги управления жилым фондом  | 419 143 ₽   |
| 4     | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования  | 866 024 ₽   |
| 5     | Видеонаблюдение   | 365 209 ₽   |
| 6     | ИТОГО затрат за 2020год   | 3 963 370 ₽ |
| 7     | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году   | 2 312 993 ₽ |
| 8     | Перерасход за 2020 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                          | 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 входных дверях                           | 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     | Очистка от грязи ливневые приемки   | 15 мая 2020 г.                   | 16.04.2020                       |
| 7     | Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев | 3 июля 2020 г.                   | 15.06.2020                       |
| 8     | Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов                   | 21 августа 2020 г.               | 03.08.2020                       |
| 9     | Восстановить освещение в подвальном и чердачном помещении                   | 30 июня 2020 г.                  | 01.06.2020                       |
| 10    | Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры                               | 14 июня 2020 г.                  | 11.06.2020                       |

|    |   |                    |            |
|----|---|--------------------|------------|
| 11 | Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте:   | 14 июня 2020 г.    | 11.06.2020 |
|    | ДУ 15 мм  |                    |            |
|    | в количестве 8 шт.  |                    |            |
| 12 | Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения   | 14 июня 2020 г.    | 11.06.2020 |
|    | Ду 20 мм  |                    |            |
|    | в количестве 12 шт.   |                    |            |
| 13 | Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.  | 14 июня 2020 г.    | 11.06.2020 |
| 14 | Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС -  | 14 июня 2020 г.    | 11.06.2020 |
|    | Ду 40 мм  |                    |            |
| 15 | Установить кран маевского в верхних точках в количестве 2 шт.   | 14 июня 2020 г.    | 11.06.2020 |
| 16 | Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки   | 1 июня 2020 г.     | 11.06.2020 |
|    |   | 14 июня 2020 г.    |            |
| 17 | Выполнить гидropневматическую 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.    |            |
| 18 | Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения             | 1 июня 2020 г.     | 11.06.2020 |
|    |   | 14 июня 2020 г.    |            |
| 19 | Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами   | 14 июня 2020 г.    | 11.06.2020 |
| 20 | Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП  | 1 июня 2020 г.     | 11.06.2020 |
|    |   | 14 июня 2020 г.    |            |
| 21 | Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС  | 1 июня 2020 г.     | 11.06.2020 |
|    |   | 14 июня 2020 г.    |            |
| 23 | Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии   | 1 июня 2020 г.     | 11.06.2020 |
|    |   | 30 июня 2020 г.    |            |
| 24 | Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП   | 30 июня 2020 г.    | 11.06.2020 |
| 25 | Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период  | 15 августа 2020 г. | 13.08.2020 |
| 26 | Очистить помещение электрощитовой от мусора   | 30 июня 2020 г.    | 01.06.2020 |
| 27 | Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств   | 30 июня 2020 г.    | 01.06.2020 |
| 28 | Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой                | 30 июня 2020 г.    | 01.06.2020 |

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 управления от 16.09.2015 | 1 раз в год                                     | оказано   |
| 2     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей                       | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | ежедневно                                       | оказано   |
| 3     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа                      | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 3 раза в неделю                                 | оказано   |
| 4     | Влажное подметание лифта   | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 2 раза в неделю                                 | оказано   |
| 5     | Мытье лифта и площадок около мусоропровода   | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 6     | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей                                    | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 7     | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа                                   | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 8     | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см   | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 1 раз в сутки в дни снегопада                   | оказано   |
| 9     | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см                                  | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | через 3 часа во время снегопада                 | оказано   |
| 10    | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами                                   | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 1 раз в сутки во время гололеда                 | оказано   |
| 11    | Очистка территории от наледи и льда  | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 1 раз в трое суток во время гололеда            | оказано   |
| 12    | Подметание территории в дни без снегопада  | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | в дни без снегопада                             | оказано   |
| 13    | Очистка урн от мусора  | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 1 раз в сутки                                   | оказано   |
| 14    | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов                                  | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015  | 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 16.09.2015  | 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 16.09.2015 | 1 раз в двое суток (50% территории) | оказано |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года)  | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015 | 1 раз в двое суток                  | оказано |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)         | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015 | 1 раз в двое суток                  | оказано |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов  | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015 | 2 раза в месяц                      | оказано |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер                                  | Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015 | 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 2021год:

- заменить поликарбонат на контейнерной площадке
- частичный ремонт откосов дверей (выход на балкон)
- ремонт стен (вход в подвал)
- ремонт крылец 1, 2, 3, 4 подъездов
- заделать провал крыльца 3 подъезда

Отчет составлен: «31» января 2021 года.