ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **Рижская, 62, к.2**

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 3 сентября 2007 г.)

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 3 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, Рижская, 62, к.2	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		72:23:0219002:390	
3	Серия, тип постройки		индивидуальный	
4	Год постройки		1999	
5	Степень износа по данным государственного технического учета		46%	
6	Степень фактического износа		46.6%	
7	Год последнего капитального ремонта		1999	
8	Количество этажей		10 эт.	
9	Наличие подвала		-	
10	Наличие цокольного этажа		имеется	
11	Наличие мансарды		отсутствует	
12	Наличие мезонина		отсутствует	
13	Количество квартир		15	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		3	
15	Строительный объем		12 193	куб.м
16	Площадь:			
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		3 009.80	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)		2 203.30	кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		372.80	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		2 576.10	кв.м
17	Количество лестниц		1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		245.70	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		188	кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)		-	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек		-	кв.м
22	Наличие на придомовой территории	скамеек	-	шт.
		урн	2	шт.
		деревьев	6	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)			кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		0	

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	металлочерепица	удовлетворительное
6	Полы	бетонные	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	двойные створные	удовлетворительное
	- двери	металлические	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	67 536 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	509 450 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	556 854 ₽
Задолженность на конец периода	20 132 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	93%

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 отоношении потребителей-должников

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Направлено претензий потребителям-должника	ед.	5
2	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	41 887 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 20 132 ₽

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	298 931 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	128 908 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	81 611 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	173 732 ₽
	ИТОГО затрат за 2021год	683 182 ₽
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	427 839 ₽
	Перерасход за 2021 год	0 ₽

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)	Срок выполнения работ (услуг) до	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)
1	Замена урны 1 шт.		выполнено
2	Ремонт лотка на кровле (наплавляемым материалом 35 м)		выполнено 50%

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
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	14 мая 2021 г.	30.04.2021
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	24 мая 2021 г.	03.05.2021
3	Регулировка (замена)доводчиков на входных дверях	2 августа 2021 г.	20.07.2021
4	Ремонт дверей входных групп	2 августа 2021 г.	20.07.2021
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	10 мая 2021 г.	30.04.2021
6	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек 35 кв.м.	2 августа 2021 г.	01.06.2021
7	Очитстка от грязи ливневые приямки	30 апреля 2021 г.	15.04.2021
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	1 июня 2021 г.	15.04.2021

9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмев	2 января 1900 г.	01.07.2021
10	Восстановить освещение в подвальном и чердачном помещении	14 июля 2021 г.	14.07.2021
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	9 июля 2021 г.	26.05.2021
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 1 шт.	9 июля 2021 г.	26.05.2021
13	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 20 мм в количестве 2 шт.	9 июля 2021 г.	26.05.2021
14	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 25 мм в количестве 1 шт.	9 июля 2021 г.	26.05.2021
15	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 6 м.п.	9 июля 2021 г.	26.05.2021
16	Выполнить прочистку , грязивиков, фильтров грубой очистки	28 июня 2021 г. 9 июля 2021 г.	26.05.2021
17	Выполнить гидропневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	28 июня 2021 г. 9 июля 2021 г.	26.05.2021
18	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	28 июня 2021 г. 9 июля 2021 г.	26.05.2021
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	9 июля 2021 г.	26.05.2021
20	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	28 июня 2021 г. 9 июля 2021 г.	26.05.2021
21	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	28 июня 2021 г. 9 июля 2021 г.	26.05.2021
22	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	30 августа 2020 г.	26.05.2021
23	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 августа 2020 г.	26.05.2021
24	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	11 августа 2021 г.	26.05.2021
25	Очистить помещение электрощитовой от мусора	14 июля 2021 г.	14.07.2021
26	Выполнить ППР этажных рапределительных щитов и вводных распределительных устройств	14 июля 2021 г.	14.07.2021

27	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	14 июля 2021 г.	14.07.2021

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 03.09.2007	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	1 раз в сутки	оказано

14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	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 03.09.2007	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 03.09.2007	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.09.2007	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:

- обшить вход в подвал
- замена окон в подъезде (16 шт) и подвале (4шт)
- покраска входных дверей - 1 шт
-

Отчет составлен: «31» января 2022 года.