

ОТЧЕТ

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

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2022 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 29 июня 2007 г.)

1.3.1 Реквизиты договора управления: договор от 1 сентября 2007 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 сентября 2007 г.

1.4. 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, Л.Толстого, 9	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0216002:1230	
3	Серия, тип постройки	кирпичный	
4	Год постройки	2007	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	26%	
6	Степень фактического износа	28.1%	
7	Год последнего капитального ремонта	2007	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	47	
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	4 063.50	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 833.40	кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	714.30	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	515.80	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	515.80	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	455	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	184	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	2	шт.
	урн	2	шт.
	деревьев	0	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	0	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	бетонный ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	ж/б плита	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, санитарно-техническое 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:		
	- 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	<u>22 825 ₺</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>1 059 201 ₺</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>1 008 745 ₺</u>
Задолженность на конец периода	<u>73 281 ₺</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>87%</u>

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

600 Р

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.	3
2	Направлено исковых заявлений	ед.	1
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	32 168 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет

73 281 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	727 137 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	170 290 Р
3	Услуги управления жилым фондом	161 775 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	239 257 Р
	ИТОГО затрат за 2022год	1 298 458 Р
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	1 059 201 Р
	Перерасход за 2022 год	0 Р

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

7

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)/ дата выполнения (оказания)
	<i>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	1 шт. выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	18 шт. выполнено
3	Замена светильников в МОП	10 шт. выполнено
4	Замена выключателей в МОП	3 шт. выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Косметический ремонт на 3эт. в подъезде	выполнено
2	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петунья, бархатцы, сальвия, гацания	70 шт. выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Замена обратного трубопровода ГВС (35м/п)	выполнено
2	Замена ВВП (1шт)	выполнено
3	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
4	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (1564м/п)	выполнено
5	Промывка внутридомовой системы отопления. (1564м/п)	выполнено
6	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии (12шт)	выполнено
7	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления. (48шт)	выполнено

8	Поверка ОДПУ ХВС. (1шт)	выполнено
9	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
10	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канальные колодцы. (1шт)	выполнено
11	Устр-во гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС , Ц.О. (2шт)	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
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	30 апреля 2022 г.	12.04.2022
2	Регулировка (замена) доводчиков на	29 июля 2022 г.	18.07.2022
3	Ремонт дверей входных групп	15 июля 2022 г.	07.07.2022
4	Очистка кровли от мусора и листьев .	30 апреля 2022 г.	18.04.2022
5	Очистка от грязи ливневые приямки	22 апреля 2022 г.	15.04.2022
6	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	20 мая 2022 г.	05.05.2022
7	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	29 июля 2022 г.	14.07.2022
8	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июля 2022 г.	02.08.2022
9	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	1 июля 2022 г.	02.08.2022
10	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 50 мм в количестве 1 шт.	1 июля 2022 г.	02.08.2022
11	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 32 мм; в количестве 1 шт.	1 июля 2022 г.	02.08.2022
12	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС -2 м.п.	1 июля 2022 г.	02.08.2022
13	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	30 мая 2022 г. 10 июня 2022 г.	02.08.2022
14	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	30 мая 2022 г. 10 июня 2022 г.	02.08.2022
15	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	30 мая 2022 г. 10 июня 2022 г.	02.08.2022
16	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	10 июня 2022 г.	02.08.2022
17	Выполнить замену, ревизию	30 мая 2022 г.	02.08.2022

17	предохранительного клапана на внутренней системе отопления	10 июня 2022 г.	02.08.2022
18	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	30 мая 2022 г.	02.08.2022
		10 июня 2022 г.	
19	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	30 мая 2022 г.	02.08.2022
		10 июня 2022 г.	
20	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	10 июня 2022 г.	02.08.2022
21	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 июля 2022 г.	08.08.2022
22	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	30 июля 2022 г.	02.08.2022
23	Очистить помещение электрощитовой от мусора	20 июня 2022 г.	06.06.2022
24	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	20 июня 2022 г.	06.06.2022
25	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	20 июня 2022 г.	06.06.2022

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 01.09.2007	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	2 раза в неделю	оказано

5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	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 01.09.2007	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 01.09.2007	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	2
2	Осмотр инженерных сетей	5
3	Регулировка отопления	7
4	Регулировка температур ГВС	4
5	Сантехнический ремонт	18
6	Замена кранов	2
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	2

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

№ п/п	Вид услуги	Причина снижения качества услуги	Количество часов снижения качества	Виновная организация	% возврата оплаты
1	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	Акт недопоставки от 31.01.2022	96	ООО "Импорт-Лифт Сервис"	100%
2	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	Акт недопоставки от 30.11.2022	96	ООО "Импорт-Лифт Сервис"	100%

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

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

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг

- Установить 4 секции забора

- Ремонт тротуарной плитки на крыльце и пандусе

9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего