

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **ул.Тараскульская, д. 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: Приказ департамента городского хозяйства Администрации г.Тюмени от 17 марта 2023 № 32-34-000087/23

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 17 марта 2023 г. № Б/Н

1.4. Срок действия договора управления: один год

1.4.1. Многоквартирный дом исключен из лицензии с 21.03.2024г.

Приказ ГЖИ Тюменской области № 03-16-0354/2024 от 20.03.2024г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Тюмень, ул.Тараскульская, д. 1	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0427002:1374	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1977	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	78%	
6	Степень фактического износа	80.0%	
7	Год последнего капитального ремонта	1977	
8	Количество этажей	2	
9	Наличие подвала	отсутствует	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	22	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	3 528.00	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	976.70	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	874.60	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0.00	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	102.10	кв.м
17	Количество лестниц	3	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	102.10	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		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	6	шт.
	урн	3	шт.
	деревьев	-	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (по техническому паспорту)	619	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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	скатная	удовлетворительное
6	Полы	дощатые крашенные	удовлетворительное
7	Проемы:		удовлетворительное
	- окна	2х створчатые	удовлетворительное
	- двери	филенчатые крашен	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		удовлетворительное
	- внутренняя	штукатурка стен	удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование:		
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (бездействующий)	отсутствует	
	- лифт	отсутствует	
	- 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	
	- 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	- ₪
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	302 577 ₪
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	282 623 ₪
Задолженность на конец периода	19 954 ₪
Процент оплаты от начисленной суммы	88%

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-должника	ед.	1
2	Направлено исковых заявлений	ед.	1
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	0 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 19 954 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	183 771 Р
2	Текущий ремонт	74 306 Р
3	Услуги управления жилым фондом	44 500 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	302 577 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 1

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>Хозяйственная служба</i>	
1	Косметический ремонт 1-3 подъезд	выполнено
2	Монтаж защитных коробов и утепление труб отопления 1-3 подъезд	выполнено
3	Ремонт входных деревянных дверей 1-3 подъезд	выполнено
4	Установка новых урн (3 шт)	выполнено
5	Бетонирование площадок (подход к подъезду) 1-3 подъезд	выполнено
6	Монтаж снегозадержания над входными группами (9 м.п.)	выполнено
7	Косметический ремонт цоколя фасада (38 м2)	выполнено
8	Гидроизоляция кровли (локально).	выполнено
9	Частичный ремонт отмостки (бетонирование трещин).	выполнено
10	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, георгин и д.р. (30 шт.)	выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
2	Монтаж теплоизоляции (12м.)	выполнено
3	Поверка манометров (2шт)	выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления (4шт)	выполнено
5	Уборка чердачных помещений (1шт)	выполнено
	<i>Электромонтажные работы</i>	
1	Проведения ППР в ВРУ (1 шт)	выполнено
2	Проведения ППР в этажных щитах (4 шт)	выполнено

3	Монтаж кабель-канала (16 м.п.)	выполнено
4	Монтаж разеток (3 шт)	выполнено
5	Монтаж автоматов 25а (3 шт)	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	Восстановление целостности вентиляционных шахт и коробов	7 июня 2023 г.	23.05.2023
2	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	16 августа 2023 г.	10.08.2023
3	Ремонт дверей входных групп	16 августа 2023 г.	10.08.2023
4	Очитстка от грязи ливневые приемки	26 мая 2023 г.	22.05.2023
5	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	05.05.2023
6	Выполнить работы по утеплению оконных проёмов	16 августа 2023 г.	08.08.2023
7	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июня 2023 г.	21.06.2023
8	Выполнить замену запорной арматуры диаметром 15 мм на внутренних сетях теплоснабжения в количестве 1 шт.	1 июня 2023 г.	21.06.2023
9	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 30 м.п.	1 июня 2023 г.	21.06.2023
10	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	1 июня 2023 г. 1 июня 2023 г.	21.06.2023
11	Выполнить гидродневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 июня 2023 г.	21.06.2023
12	Выполнить гидродневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 июня 2023 г.	21.06.2023
13	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	1 июня 2023 г.	21.06.2023
14	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	14 июня 2023 г.	21.06.2023
15	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	14 июня 2023 г.	21.06.2023
16	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	14 июня 2023 г.	21.06.2023
17	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
18	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
19	Провести ревизию системы внутреннего ливневого стока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	21.06.2023

20	Выполнить ППР этажных рапределительных щитов и вводных распределительных устройств	27 мая 2023 г.	27.05.2023
----	--	----------------	------------

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 17.03.2023	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	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 17.03.2023	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 17.03.2023	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 17.03.2023	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	0
2	Осмотр инженерных сетей	0
3	Регулировка системы отопления	2
4	Регулировка температуры ГВС	0
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	14
6	Замена запорной арматуры	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	0

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:

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.

Отчет составлен: «25» марта 2024 года.