

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
Широтная, 103

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 24 декабря 2019 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 24 декабря 2019 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 февраля 2020 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, Широтная, 103	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0430004:482	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1981	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	52%	
6	Степень фактического износа	53.9%	
7	Год последнего капитального ремонта	1981	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	254	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	18 381.40	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	15 814.40	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	226.90	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 340.10	кв.м
17	Количество лестниц	8	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 340.10	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	3200	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	269	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	9	шт.
	урн	9	шт.
	деревьев	36	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	ж/б ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	ж/б плиты	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	ДВП, паркет, линол.	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2-е створные	удовлетворительное
	- двери	простые, филенчатые	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	укатурка, обои, окраска	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:		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	

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	378 600 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 582 343 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 521 537 ₽
Задолженность на конец периода	439 406 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	80%

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.	44
2	Направлено исковых заявлений	ед.	10
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	60 263 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 439 406 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	2 207 925 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	802 707 Р
3	Услуги управления жилым фондом	571 712 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	954 778 Р
5	ИТОГО затрат за 2022год	4 537 121 Р
6	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	3 582 343 Р
7	Перерасход за 2022 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 13

На все обращения граждан даны разъяснения в пределах компетенции ООО УК «Единство» в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

5. Сведения о выполнении 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
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Заменены скамейки на новые со спинкой и пластиковыми брусками 1-8 подъезд	8 шт. выполнено
2	Устройство площадок с плиткой под скамейки 1-8 подъезд	8 шт. выполнено
3	Заменены урны на новые 1-8 подъезд	8 шт. выполнено
4	Ремонт крыльца 6 подъезда (укладка плитки)	выполнено
5	Окрашивание электро-щитовых 2,4,5,7 подъезд	4 шт. выполнено
6	Ремонт тамбуров после установки домофонных дверей и частичный ремонт входных групп с уличной стороны 1-8 подъезд	8 шт. выполнено
7	Ремонт отмостки	60 м.п. выполнено
8	Монтаж кронштейнов для велосипедов в колясочных 1-4 подъезд	4 шт. выполнено
9	Частичный ремонт кровли	80 м ² выполнено
10	Обрезка деревьев с применением а/вышки и вывоз срезанных веток	выполнено
11	Ремонт ступени 2 под. входная группа и укладка плитки	выполнено
12	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) бархатцы, георгины	200 шт. выполнено
<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	4 шт. выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	72 шт. выполнено
3	Замена светильников в МОП	28 шт. выполнено

4	Монтаж уличных прожекторов	2 шт.	выполнено
5	Прокладка кабельных линий по тех.подполью	60 м.п.	выполнено
6	Монтаж светильников в тех.подполье	20 шт.	выполнено
7	Замена ламп в тех.подполье и тех. этаже	32 шт.	выполнено
8	Монтаж кабель-канала в МОП	20 м.п.	выполнено
9	Монтаж греющего кабеля на кровле	160 м.п.	выполнено
10	Монтаж кабельных линий на греющий кабель	80 м.п.	выполнено
<i>Сантехнические</i>			
1	Промывка выпусков канализации все подъезды -	8 шт.	выполнено
2	Ремонт ВВПодогреватель -		выполнено
	Замена трубы Ду76	0.4 м.п.	выполнено
3	Замена трубы Ду32 (сталь)	2 м.п.	выполнено
4	Замена трубопровода Ду89	14 м.п.	выполнено
5	Замена сборки на ЦО Ду15	1 шт.	выполнено
6	Замена трубопровода канализации ПВХ Ду110	13 м.п.	выполнено
7	Замена фасонных частей канализации	9 шт.	выполнено
8	Замена трубопровода ПП Ду32	4 м.п.	выполнено
9	Замена крана Ду15	4 шт.	выполнено
10	Замена крана Ду20 на ЦО	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 выполнения
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	20 мая 2022 г.	15.05.2022
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	17 июня 2022 г.	15.05.2022
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	12 августа 2022 г.	29.07.2022
4	Ремонт дверей входных групп	29 июля 2022 г.	29.07.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	12 мая 2022 г.	06.05.2022
6	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество - 600 м ²	1 августа 2022 г.	07.07.2022
7	Очистка от грязи ливневые приемки	20 апреля 2022 г.	15.04.2022
8	Выполнить ремонт ливнеприёмников 6 шт.	1 августа 2022 г.	27.06.2022
9	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	3 июня 2022 г.	29.04.2022
10	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	5 августа 2022 г.	29.07.2022
11	Выполнить работу по ремонту отмостки 70 м ²	26 августа 2022 г.	01.08.2022
12	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 августа 2022 г.	19.07.2022
13	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: Ду 15 мм в количестве 8 шт.	1 августа 2022 г.	19.07.2022
14	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 80 мм в количестве 4 шт. Ду 50 мм в количестве 4 шт.	1 августа 2022 г.	19.07.2022
15	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 50 мм в количестве 2 шт.	1 августа 2022 г.	19.07.2022
16	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.	1 августа 2022 г.	19.07.2022
17	Выполнить работы по замене участка подающего трубопровода системы ГВС в количестве 6 м.п.	1 августа 2022 г.	19.07.2022
18	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	1 августа 2022 г. 12 августа 2022 г.	19.07.2022
19	Выполнить гидроневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды	1 августа 2022 г.	19.07.2022

19	инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	12 августа 2022 г.	19.07.2022
20	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	1 августа 2022 г.	19.07.2022
		12 августа 2022 г.	
21	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	1 августа 2022 г.	19.07.2022
22	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	1 августа 2022 г.	19.07.2022
		12 августа 2022 г.	
23	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	1 августа 2022 г.	19.07.2022
		12 августа 2022 г.	
24	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	1 августа 2022 г.	19.07.2022
		12 августа 2022 г.	
25	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	14 августа 2022 г.	09.08.2022
26	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	14 августа 2022 г.	09.08.2022
27	Очистить помещение электрощитовой от мусора	17 июня 2022 г.	15.06.2022
28	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	17 июня 2022 г.	15.06.2022
29	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	17 июня 2022 г.	15.06.2022

б. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

б.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
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 24.12.2019	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в месяц	оказано

8	Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснег выпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	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 24.12.2019	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 24.12.2019	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	4
2	Осмотр инженерных сетей	7
3	Регулировка отопления	28
4	Регулировка температур ГВС	6
5	Сантехнический ремонт	65
6	Замена кранов	2
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	5
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	13

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.

12. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2023год:

№ п/п	Вид работ (услуг)		Примечание
<i>Хозяйственная служба</i>			
1	Устройство колясочной из помещения мусоропровода (строительные, малярные раб.)	7 подъезд	теплый период года
2	Монтаж креплений на стены в колясочные для сезонной техники (велосипеды и т.д.)	7 подъезд	теплый период года
3	Установить новую входную дверь	7 подъезд	теплый период года
4	Замена полусфер на столбики	7, 8 подъезды	теплый период года
5	Ремонт отмостки	5,6,7,8 подъезды	теплый период года
6	Окрашивание порожков у лифтов		теплый период года
7	Восстановление и ремонт фасада		теплый период года
8	Увеличение парковочных мест		теплый период года
9	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) бархатцы, георгины	200 шт.	теплый период года
<i>Сантехнические</i>			
10	Демонтаж клиновых задвижек со шпинделем на ХВ Ø100	4 шт.	до 25.06.23г.
11	Демонтаж клиновых задвижек со шпинделем на ЦО Ø100	2 шт.	до 25.06.23г.
12	Восстановление теплоизоляции	56 м.п.	до 25.06.23г.
13	Промывка теплообменников.	1 шт.	Согласно графику АО УСТЭК
14	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О.	4752 м.п.	Согласно графику АО УСТЭК
15	Промывка внутридомовой системы отопления	4752 м.п.	Согласно графику АО УСТЭК
16	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии	18 шт.	до 01.06.23г.
17	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления.	704 шт.	до 01.08.23г.
18	Уборка подвальных, чердачных помещений.	2 шт.	до 01.08.23г.
19	Поверка ОДПУ ХВС	1 шт.	Согласно сроков поверки.
20	Осмотр МОП(инженерных сетей)		Согласно графику.
21	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канал-ные колодцы.	8 шт.	Согласно графику.
22	Устр-во гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС, Ц.О.	3 шт.	до 01.08.23г.
<i>Электромонтажные</i>			
23	Проведение ППР в помещении ВРУ	4 шт.	1 раз в год
24	Проведение ППР этажных РЩ	72 шт.	1 раз в год

Отчет составлен: «31» января 2023 года.