

ОТЧЕТ

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

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:

решение общего собрания собственников (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 пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Тюмень, ул.Л.Толстого, д.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	27.0%	
6	Степень фактического износа	29.6%	
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	10 157	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
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-	

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
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>73 281 Р</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>1349 616 Р</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>1410 720 Р</u>
Задолженность на конец периода	<u>12 177 Р</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>98%</u>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС : 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.	3
2	Направлено исковых заявлений	ед.	2
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	46 659 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 12 177 ₽

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	755 944 ₽
2	Текущий ремонт	176 995 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	167 984 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	248 694 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	1349 616 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 6
 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 ВРУ 2 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 18 шт.	выполнено
3	Замена светильников в МОП 2 шт.	выполнено
4	Замена выключателей в МОП 2 шт.	выполнено
5	Прокладка кабеля на насос 3*2.5 10 м.п	выполнено
6	Установка автомата 16А на насос 1 шт.	выполнено
7	Замена св.ламп в тех-подполье 5 шт.	выполнено
8	Замена св.ламп в тех-этаже 5 шт.	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Частичный ремонт тротуарной плитки на крыльце и пандусе	выполнено
2	Ремонт входной группы 1этаж	выполнено
3	Частичный косметический ремонт в подъезде с 1 по 3этаж	выполнено
4	Выполнили обрамление откосов домофонной двери со стороны подъезда	выполнено
5	Замена сендвич панели на тамбурной алюминиевой двери 1 шт.	выполнено
6	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, сальвия, гацания 70 шт.	выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (1020м/п)	выполнено
2	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
3	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии (18шт)	выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления (62шт)	выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений (2шт)	выполнено
6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы (1шт)	выполнено
7	Поверка ОДПУ тепловой энергии (2шт)	выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено

9	замена регулировочного клапана на ГВС	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)/
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	21 мая 2023 г.	11.05.2023
2	регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	11 августа 2023 г.	08.08.2023
3	Ремонт дверей входных групп	11 августа 2023 г.	08.08.2023
4	Очистка кровли от мусора и листьев .	3 мая 2023 г.	24.04.2023
5	Очистка от грязи ливневые приемки	3 мая 2023 г.	25.04.2023
6	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	05.06.2023
7	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	11 августа 2023 г.	03.08.2023
8	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	29 мая 2023 г.	25.07.2023
9	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	29 мая 2023 г.	25.07.2023
10	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС -4 м.п.	29 мая 2023 г.	25.07.2023
11	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	25.07.2023
12	Выполнить гидроневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	25.07.2023
13	Выполнить гидроневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	25.07.2023
14	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	29 мая 2023 г.	25.07.2023
15	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	25.07.2023
16	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	25.07.2023
17	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	1 сентября 2023 г.	25.07.2023
18	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	25.07.2023
19	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	25.07.2023
20	Очистить помещение электрощитовой от мусора	11 июня 2023 г.	11.06.2023
21	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	11 июня 2023 г.	11.06.2023
22	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	11 июня 2023 г.	11.06.2023

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 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 свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснег выпавшего 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 р/сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.09.2007	1 р/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 свежеснег выпавшего 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 с причинением ущерба	1
2	Осмотр инженерных сетей	7
3	Регулировка системы отопления	38
4	Регулировка температуры ГВС	4
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	36
6	Замена запорной арматуры	2
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	1
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	1

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: нет

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 2024год:

- Ремонт тротуарной плитки крыльца, пандуса

Отчет составлен: «31» января 2024 года.