

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
Московский тр., 83/4

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 28 апреля 2015 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 28 апреля 2015 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 28 апреля 2015 г.

1.5. 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, Московский тр., 83/4	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0428002:14589	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2014	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	9%	
6	Степень фактического износа	11.3%	
7	Год последнего капитального ремонта	2014	
8	Количество этажей	16	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	112	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9 073.80	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 555.20	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)	2 518.60	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 518.60	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	137	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	193	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	3	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	ж/б сваи, ж/бетонный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные с утеплением	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	цементная стяжка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	металлические	удовлетворительное
	- другие		
8	Отделка:		
	- внутренняя		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	
	- другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	63 155 ₺
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 243 452 ₺
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 220 390 ₺
Задолженность на конец периода	86 217 ₺
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 отношении потребителей-должников

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	12
2	Направлено исковых заявлений	ед.	11
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	54 658 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 86 217 ₽

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	1 629 885 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	314 650 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	298 917 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	442 083 ₽
5	ИТОГО затрат за 2022год	2 685 534 ₽
6	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	2 243 452 ₽
7	Перерасход за 2022 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 2
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)
1	Частичное восстановление отмостки и приямков	выполнено
2	Озеленение придомовой территории (в летний период) петунья, бархатцы, гацания (133 шт)	выполнено
3	Проведение ППР в помещении ВРУ (1шт)	выполнено
4	Проведение ППР этажных РЩ (32шт)	выполнено
5	Замена светильников в МОП (12шт)	выполнено
6	Монтаж прожекторов уличного освещения (4шт)	выполнено
7	Замена ламп в тех.подполье и тех.этаже (28шт)	выполнено
8	Косметический ремонт 2 подъезд пожарная лестница	выполнено
9	Замена светового табло «Выход» (12шт)	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	18 мая 2022 г.	15.05.2022

2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	30 апреля 2022 г.	20.04.2022
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	5 августа 2022 г.	04.08.2022
4	Ремонт дверей входных групп	3 августа 2022 г.	01.08.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	6 мая 2022 г.	04.05.2022
6	Очистка от грязи ливневые приямки	16 апреля 2022 г.	10.04.2022
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	17 июня 2022 г.	09.06.2022
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	3 августа 2022 г.	18.07.2022
9	Выполнить работы по замене разбитых окон и балконных переходных дверей 1 шт.	29 июля 2022 г.	04.07.2022
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июля 2022 г.	30.06.2022
11	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 6 шт.	1 июля 2022 г.	30.06.2022
12	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения ДУ 100 мм в количестве 1шт. ДУ 80 мм в количестве 1шт.	1 июля 2022 г.	30.06.2022
13	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - ДУ 40 мм в количестве 2шт.	1 июля 2022 г.	30.06.2022
14	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	1 июля 2022 г.	30.06.2022
15	Выполнить работы по замене участка подающего трубопровода системы ГВС в количестве 6 м.п	1 июля 2022 г.	30.06.2022
16	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	20 июня 2022 г.	30.06.2022
16		1 июля 2022 г.	
17	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	20 июня 2022 г.	30.06.2022
17		1 июля 2022 г.	
18	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	20 июня 2022 г.	30.06.2022
18		1 июля 2022 г.	
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	1 июля 2022 г.	30.06.2022
20	Выполнить замену предохранительного клапана на внутренней системе отопления	20 июня 2022 г.	30.06.2022
20		1 июля 2022 г.	
21	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	20 июня 2022 г.	30.06.2022
21		1 июля 2022 г.	
22	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	20 июня 2022 г.	30.06.2022
22		1 июля 2022 г.	
23	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	20 июня 2022 г.	30.06.2022
23		1 июля 2022 г.	

24	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	14 августа 2022 г.	09.08.2022
25	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	14 августа 2022 г.	09.08.2022
26	Очистить помещение электрощитовой от мусора	15 июня 2022 г.	10.06.2022
27	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	15 июня 2022 г.	10.06.2022
28	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	15 июня 2022 г.	10.06.2022

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 28.04.2015	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	через 3 часа во время снегопада	оказано

10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	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 28.04.2015	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 28.04.2015	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	0
2	Осмотр инженерных сетей	0
3	Регулировка отопления	11
4	Регулировка температур ГВС	25
5	Сантехнический ремонт	36
6	Замена кранов	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	2
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	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.

12. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2023год:

- частичное восстановление отмостки
- замена ограждения вокруг детской площадки на столбики
- установку решеток на окнах в подвале
- косметический ремонт 2 под. пожарная лестница
- косметический ремонт 1 этажа

Отчет составлен: «31» января 2023 года.