

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных
за отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.
ул.Моторостроителей, д.7

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
(протокол от 26 января 2018 г.)

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 26 января 2018 г. № Б/Н

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензи 14 февраля 2018 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, ул.Моторостроителей, д.7	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0432002:493	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1981, 1987	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	69.8%	
6	Степень фактического износа	71.8%	
7	Год последнего капитального ремонта	1981, 1987	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	355	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	23 546.49	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	20 554.29	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном	217.50	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 774.70	кв.м
17	Количество лестниц	10	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 774.70	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	2626	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	5616	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	15	шт.
	урн	16	шт.
	деревьев	104	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	13083	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/бетон	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	панельные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	- чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	- междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	- подвальные	железобетонные	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	линолиум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2-створные	удовлетворительное
	- двери	филенчатые	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка стен, обои	удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (действующий)	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	721 686 Р
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	7780 033 Р
Оплачено собственниками и пользователями помещений в	7786 646 Р
Задолженность на конец периода	715 073 Р
Процент оплаты от начисленной суммы	84%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав

общего имущества по решению ОСС от 24.02.2022г.:

188 242 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.	85
2	Направлено исковых заявлений	ед.	35
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-	руб.	122 415 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет

715 073 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	4381 812 Р
	в том числе - вывоз снега январь-март	199 150 Р
	в том числе - вывоз снега декабрь	183 920 Р
2	Текущий ремонт	1054 011 Р
3	Услуги управления жилым фондом	888 037 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	1456 173 Р
	Видеонаблюдение	25 966 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	7805 999 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

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

14

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>Хозяйственная служба</i>	
1	Замена деревянных тамбурных дверей на алюминиевые 7 шт.	выполнено
2	Частичный ремонт отмостки 30 м.п.	выполнено
3	Частичный косметический ремонт входных групп с 1-10 подъезд – 40 м2	выполнено
4	Ремонт МАФ на детской площадке	выполнено
5	Ремонт ограждения труб у ЦТП	выполнено
6	Утепление межпанельных швов квартиры 187	выполнено
7	Монтаж сетки (защита от голубей) на 9 этаже с 1 по 10 подъезд	выполнено
8	Монтаж противоскользкой резины на 1 этаже (тамбур)	выполнено
9	Частичный косметический ремонт в мусорокамерах (окрашивание) – 12 м2	выполнено
10	Ямочный ремонт асфальтного покрытия – 13 м2.	выполнено
11	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период петунья, бархатцы, георгин и д.р., всего 690шт)	выполнено

<i>Сантехнические</i>		
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (5940м/п)	выполнено
2	Поверка манометров (44шт)	выполнено
3	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления 440шт)	выполнено
4	Уборка подвальных, чердачных помещений (4шт)	выполнено
5	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы (2шт)	выполнено
6	Поверка ОДПУ тепловой энергии (4шт)	выполнено
7	Замена запорной арматуры на ГВС -12шт.	выполнено
8	Замена циркуляционного насоса на ГВС-2шт.	выполнено
9	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
10	Восстановление теплоизоляции трубопроводов цо и ГВС -22	выполнено
11	Замена запорной арматуры на ГВС -12шт.	выполнено
12	Замена запорной арматуры на цо -6шт.	выполнено
<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в ВРУ (8 шт)	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ (90шт)	выполнено
3	Замена светильников в МОП (15шт)	выполнено
4	Замена св.диодных светильников вх.группа (20шт)	выполнено
5	Замена св.ламп в тех-подполье (10шт)	выполнено
6	Монтаж кабеля ввг тех.этаж 3*2.5 (40м.п.)	выполнено
7	Монтаж розеток на тех.этаже (10шт)	выполнено
8	Замена выключателей (8шт)	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	7 июня 2023 г.	06.06.2023
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	5 мая 2023 г.	10.04.2023
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	7 июня 2023 г.	24.05.2023
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	16 августа 2023 г.	10.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	1 июня 2023 г.	23.05.2023
6	Выполнить замену тамбурных дверей 7 шт.	16 августа 2023 г.	10.08.2023
7	Очистка от грязи ливневые приемки	1 июня 2023 г.	26.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	05.05.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	16 августа 2023 г.	08.08.2023
10	Выполнить ремонт межпанельных швов 50 м.п	16 августа 2023 г.	08.08.2023
11	Выполнить работы по ремонту отмостки 20 м2	16 августа 2023 г.	08.08.2023
12	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	14 августа 2023 г.	06.06.2023

13	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 6 шт.	14 августа 2023 г.	06.06.2023
14	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 22 м.п.	14 августа 2023 г.	06.06.2023
15	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
16	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
17	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
18	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	27 августа 2023 г.	06.06.2023
19	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
20	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
21	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии - 2 комплекта	14 августа 2023 г. 1 сентября 2023 г.	06.06.2023
22	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	06.06.2023
23	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	06.06.2023
24	Очистить помещение электрощитовой от мусора	27 мая 2023 г.	27.05.2023
25	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	27 мая 2023 г.	27.05.2023
26	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	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 26.01.2018	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	3 раза в сутки	оказано
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	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 26.01.2018	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в месяц	оказано

20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	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	10
2	Осмотр инженерных сетей	5
3	Регулировка системы отопления	71
4	Регулировка температуры ГВС	44
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	57
6	Замена запорной арматуры	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	2
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	9

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 2024год:

- Выполнить утепление межпанельных швов кв.69,227,248,141
- Окрашивание балконов суличной стороны
- Частичный косметический ремонт 7 и 8подъезда
- Заменить ограждение (заборчик) -250м.п.
- Заменить ограждение на клумбах -100м.п.
- Установка кашпо -10шт.
- Заменить все скамейки на одинаковые -15шт.

Отчет составлен: «31» января 2024 года.