

## 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., 87**

### 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 15 сентября 2011 г. )

1.3.1 Реквизиты договора управления: договор от 15 сентября 2011 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 15 сентября 2011 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, <b>Московский тр., 87</b> |       |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | 72:23:0428002:13161                 |       |
| 3  | Серия, тип постройки   | индивидуальный                      |       |
| 4  | Год постройки  | 2007                                |       |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета   | 26%                                 |       |
| 6  | Степень фактического износа  | 28.1%                               |       |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  | 2007                                |       |
| 8  | Количество этажей  | 14                                  |       |
| 9  | Наличие подвала  | имеется                             |       |
| 10 | Наличие цокольного этажа   | имеется                             |       |
| 11 | Наличие мансарды   | отсутствует                         |       |
| 12 | Наличие мезонина   | отсутствует                         |       |
| 13 | Количество квартир   | 168                                 |       |
| 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                                   | 12 030.06                           | кв.м  |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 8 652.10                            | 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) | 3 377.96                            | кв.м  |
| 17 | Количество лестниц   | 2                                   | шт.   |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)  | 3 377.96                            | кв.м  |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров  |                                     | кв.м  |
| 20 | Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)  | 801                                 | кв.м  |
| 21 | Уборочная площадь пешеходных дорожек   | 1124                                | 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)                       | 15643                               | 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 в два кирпича  | удовлетворительное   |
| 3  | Перегородки   | кирпичные  | удовлетворительное   |
| 4  | Перекрытия:   | железобетонные   | удовлетворительное   |
|    | - чердачные   |  | удовлетворительное   |
|    | - междуэтажные  |  | удовлетворительное   |
|    | - подвальные  |  | удовлетворительное   |
|    | - другие  |  | удовлетворительное   |
| 5  | Крыша   | мягкая, плоская  | удовлетворительное   |
| 6  | Полы  | плитка   | удовлетворительное   |
| 7  | Проемы:   |  |  |
|    | - окна  | пластиковые  | удовлетворительное   |
|    | - двери   | металлические  | удовлетворительное   |
|    | - другие  |  | удовлетворительное   |
| 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                          | 391 243 ₽   |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД  | 2 961 095 ₽ |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 2 863 957 ₽ |
| Задолженность на конец периода                           | 488 381 ₽   |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | 75%         |

## 3.2. Доход от сдачи в аренду помещения, входящих в состав общего

имущества по решению ОСС :

133 109 ₽

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.               | 18       |
| 2     | Направлено исковых заявлений                                  | ед.               | 16       |
| 3     | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой | руб.              | 21 646 ₽ |

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет

488 381 ₽

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  | 2 151 258 ₽ |
| 2     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 415 301 ₽   |
| 3     | Услуги управления жилым фондом  | 394 536 ₽   |
| 4     | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования  | 583 498 ₽   |
| 5     | ИТОГО затрат за 2022год   | 3 544 592 ₽ |
| 6     | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году   | 2 961 095 ₽ |
| 7     | Перерасход за 2022 год  | 0 ₽         |

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

7

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     | Замена деревянных брусков на пластиковые на скамейках (детская площадка) – 12 шт.                     | выполнено                  |
| 3     | Установить решетки выход на тех этаж 1,2 подъезд  | выполнено                  |
| 4     | Восстановление декоративной штукатурки на крыльцах 1,2 под.   | выполнено                  |
| 5     | Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петунии, бархатцы, гацания (133 шт) | выполнено                  |
| 6     | Проведение ППР в помещении ВРУ (1шт)  | выполнено                  |
| 7     | Проведение ППР этажных РЩ (56шт)  | выполнено                  |
| 8     | Замена светильников в МОП (18шт)  | выполнено                  |
| 9     | Замена ламп в тех-подполье и тех-этаже (24шт)   | выполнено                  |
| 10    | Замена плавких предохранителей (2шт)  | выполнено                  |
| 11    | Замена выключателей (10шт)  | выполнено                  |
| 12    | Замена фотореле (1шт)   | 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.                    | 16.05.2022                       |
| 2     | Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов  | 30 апреля 2022 г.                 | 21.04.2022                       |
| 3     | Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях   | 5 августа 2022 г.                 | 05.07.2022                       |
| 4     | Ремонт дверей входных групп   | 11 июля 2022 г.                   | 05.07.2022                       |
| 5     | Очистка кровли от мусора и листьев .  | 28 апреля 2022 г.                 | 01.04.2022                       |
| 6     | Очистка от грязи ливневые приемки   | 13 мая 2022 г.                    | 10.05.2022                       |
| 7     | Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев   | 30 июня 2022 г.                   | 09.06.2022                       |
| 8     | Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов   | 18 июля 2022 г.                   | 12.07.2022                       |
| 9     | Выполнить работы по ремонту отмостки 2 м <sup>2</sup>   | 19 августа 2022 г.                | 13.07.2022                       |
| 10    | Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры   | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 11    | Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте:<br>ДУ 15 мм в количестве 6 шт.  | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 12    | Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения<br>Ду 20 мм в количестве 4 шт.  | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 13    | Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС -<br>Ду 40 мм в количестве 4 м.п.  | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 14    | Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.  | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 15    | Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки   | 20 июня 2022 г.<br>1 июля 2022 г. | 30.06.2022                       |
| 16    | Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения | 20 июня 2022 г.<br>1 июля 2022 г. | 30.06.2022                       |
| 17    | Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения             | 20 июня 2022 г.<br>1 июля 2022 г. | 30.06.2022                       |
| 18    | Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами   | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 19    | Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП  | 20 июня 2022 г.<br>1 июля 2022 г. | 30.06.2022                       |
| 20    | Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС  | 20 июня 2022 г.<br>1 июля 2022 г. | 30.06.2022                       |
| 21    | Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии   | 20 июня 2022 г.<br>1 июля 2022 г. | 30.06.2022                       |

|    |  |                    |            |
|----|--|--------------------|------------|
| 22 | Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП  | 30 августа 2022 г. | 08.08.2022 |
| 23 | Провести ревизию системы внутреннего ливневого стока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период                                   | 30 августа 2022 г. | 08.08.2022 |
| 26 | Очистить помещение электрощитовой от мусора  | 25 июня 2022 г.    | 31.05.2022 |
| 27 | Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств  | 25 июня 2022 г.    | 31.05.2022 |
| 28 | Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой | 25 июня 2022 г.    | 31.05.2022 |

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 15.09.2011 | 1 раз в год                                     | оказано   |
| 2     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011  | ежедневно                                       | оказано   |
| 3     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011  | 3 раза в неделю                                 | оказано   |
| 4     | Влажное подметание лифта  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011  | 2 раза в неделю                                 | оказано   |
| 5     | Мытье лифта и площадок около мусоропровода                          | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 6     | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей               | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 7     | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа              | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011  | 2 раза в месяц                                  | оказано   |
| 8     | Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см               | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011  | 1 раз в сутки в дни снегопада                   | оказано   |

|    |  |  |                                      |         |
|----|--|--|--------------------------------------|---------|
| 9  | Сдвигание свежеснегавыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см                             | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | через 3 часа во время снегопада      | оказано |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами                                   | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | 1 раз в сутки во время гололеда      | оказано |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | 1 раз в трое суток во время гололеда | оказано |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | в дни без снегопада                  | оказано |
| 13 | Очистка урн от мусора  | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | 1 раз в сутки                        | оказано |
| 14 | Сдвигание свежеснегавыпавшего снега в дни сильных снегопадов                             | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | 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 15.09.2011 | 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 15.09.2011 | 1 раз в двое суток (50% территории)  | оказано |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года)   | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | 1 раз в двое суток                   | оказано |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)                    | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | 1 раз в двое суток                   | оказано |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов   | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | 2 раза в месяц                       | оказано |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер   | Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2011 | ежедневно                            | оказано |

#### 6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

| № п/п | Вид работ   | Количество |
|-------|---|------------|
| 1     | Составление актов о затоплении  | 2          |
| 2     | Осмотр инженерных сетей   | 6          |
| 3     | Регулировка отопления   | 23         |
| 4     | Регулировка температур ГВС  | 13         |
| 5     | Сантехнический ремонт   | 52         |
| 6     | Замена кранов   | 6          |
| 7     | Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети   | 1          |
| 8     | Устранение неисправности в электрооборудовании МКД  | 7          |
| 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:

- Установить решетки выход на тех. Этаж
- Утепление квартиры №15
- Асфальтирование дорожек на торце дома
- Ремонт боардюров
- Д/площадка замена деревянных брусков на пластик 4 лавочки.
- Постелить антискользящее покрытие резина в тамбур

Отчет составлен: «31» января 2023 года.