

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул. Энергостроителей, д.27

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 1 августа 2014 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 1 августа 2014 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 августа 2014 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.Энергостроителей, д.27	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0432002:20713	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2014	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	10%	
6	Степень фактического износа	11.8%	
7	Год последнего капитального ремонта	2014	
8	Количество этажей	16	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	124	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8 975.63	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 267.53	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	212.90	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 495.20	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 495.20	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	250	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	220	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	2	шт.
	урн	3	шт.
	деревьев	13	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)	72:23:0432002:102	

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 блоки, Ж/Б ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич с утеплителем	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	Ж/Б плиты	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	рулонная	удовлетворительное
6	Полы	бетонная стяжка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	входные металлические	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое 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	265 164 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>2 772 393 ₽</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>2 745 474 ₽</u>
Задолженность на конец периода	<u>292 083 ₽</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>82%</u>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС :

108 000 ₽

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.	20
2	Направлено исковых заявлений	ед.	10
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	35 608 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 292 083 ₽

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	1 687 958 ₽
	в том числе - вывоз снега январь-март	149 413 ₽
	в том числе - вывоз снега декабрь	108 146 ₽
2	Текущий ремонт	323 309 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	306 848 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	454 278 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	2 772 393 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

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

5

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	Частичный ремонт отмостки (30 м2)	выполнено
2	Окрашивание поручней входных групп	выполнено
3	Окрашивание дверей молотковой краской (32 м2)	выполнено
4	Частичный косметический ремонт в подъездах (20 м2)	выполнено
5	Монтаж противоскользящей резины на 1 этаже (тамбур) 1,2 подъезд	выполнено
6	Монтаж доводчика (4 шт)	выполнено
7	Замена стекол в МОП (3 шт)	выполнено
8	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, георгин, сальвия (65 шт)	выполнено
	<i>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в ВРУ (2шт)	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ (32шт)	выполнено
3	Замена светильников в МОП (20шт)	выполнено
4	Замена ламп в тех-подполье и тех-этаже (64шт)	выполнено
5	Замена табло «Выход» (18шт)	выполнено

Сантехнические		
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (2016м/п)	выполнено
2	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
3	Поверка манометров (24шт)	выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления (96шт)	выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений (2шт)	выполнено
6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы (2шт)	выполнено
7	Поверка ОДПУ тепловой энергии (2шт)	выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
9	Замена запорной арматуры на ГВС (4шт.)	выполнено
10	Замена циркуляционного насоса на ГВС (1шт.)	выполнено
11	Восстановление теплоизоляции (6м)	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	1 июня 2023 г.	24.05.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	1 июня 2023 г.	25.05.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	30 августа 2023 г.	16.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	30 августа 2023 г.	16.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	22 мая 2023 г.	17.05.2023
6	Выполнить работы по ремонту отмостки 3м ²	30 августа 2023 г.	16.08.2023
7	Выполнить ремонт приямка 1 шт.	30 августа 2023 г.	16.08.2023
8	Очистка от грязи ливневые приямки	22 мая 2023 г.	16.05.2023
9	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	05.05.2023
10	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	30 августа 2023 г.	16.08.2023
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	14 августа 2023 г.	06.06.2023
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	14 августа 2023 г.	06.06.2023
13	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	14 августа 2023 г.	06.06.2023
14	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
15	Выполнить гидропневматическую 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
16	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023

17	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	14 августа 2023 г.	06.06.2023
18	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	14 августа 2023 г.	06.06.2023
		27 августа 2023 г.	
19	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	14 августа 2023 г.	06.06.2023
		27 августа 2023 г.	
20	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	14 августа 2023 г.	06.06.2023
		1 сентября 2023 г.	
21	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	06.06.2023
22	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	06.06.2023
23	Очистить помещение электрощитовой от мусора	21 мая 2023 г.	21.05.2023
24	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	21 мая 2023 г.	21.05.2023
25	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	21 мая 2023 г.	21.05.2023

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 (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 01.08.2014	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	2 раза в месяц	оказано

7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	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 01.08.2014	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 01.08.2014	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.08.2014	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	0
2	Осмотр инженерных сетей	1
3	Регулировка системы отопления	9
4	Регулировка температуры ГВС	7
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	12
6	Замена запорной арматуры	4
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	3
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	2

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:

- 1.Окрашивание входной группы 1,2 подъезд – 60 м2.
- 2.Восстановить дорожную разметку – 100 м.п.
- 3.Высадить 3 лиственницы
- 4.Частичный косметический ремонт 1,2 подъезда
- 5.Выполнить ремонт трещин на отмостке

Отчет составлен: «31» января 2024 года.