

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Грибоедова, д.13, корп. 1

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:

1.3.1. решение общего собрания собственников

(протокол от **2 декабря 2020 г.**)

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор от **2 декабря 2020 г.** № Б/Н

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с **1 января 2021 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, ул.Грибоедова, д.13, корп. 1	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0216005:13	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2007	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	17.0%	
6	Степень фактического износа	19.2%	
7	Год последнего капитального ремонта	2007	
8	Количество этажей	14	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	91	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5	
15	Строительный объем	-	куб.м
Площадь:			
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками			
		7 313.40	кв.м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)			
		5 797.70	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	838.10	кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)			
		677.60	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	677.60	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	400	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	380	кв.м
22	Наличие на придомовой территории	скамеек	3 шт.
		урн	2 шт.
		деревьев	2 шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	2 966	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0216005:13	

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, 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	
	- отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
	- отопление (от домовой котельной)	есть	удовлетворительное
	- другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	102 691 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3120 286 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3064 026 ₽
Задолженность на конец периода	158 951 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	91%

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

27 000 ₽

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-должника	ед.	11
2	Направлено исковых заявлений	ед.	11
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	167 226 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 158 951 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	2009 851 Р
	в том числе - вывоз снега январь-март	27 300 Р
	в том числе - вывоз снега декабрь	52 500 Р
2	Текущий ремонт	331 060 Р
3	Услуги управления жилым фондом	314 205 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	465 170 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	3120 286 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

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)	Количество	Факт выполнения (оказания)
<i>Электромонтажные</i>			
1	Проведение ППР в ВРУ	4 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	24 шт.	выполнено
3	Замена ламп в кобрах дворового освещения с применением автовышки	4 шт.	выполнено
4	Замена св.ламп в тех-этаже	12 шт.	выполнено
5	Замена выключателей	8 шт.	выполнено
6	Замена светильников в МОП	10 шт.	выполнено
7	Замена ламп в техподполье	10 шт.	выполнено
8	Замена св.диодного прожектора	1 шт.	выполнено
9	Установка крышек на распределкоробках	6 шт.	выполнено
<i>Сантехнические</i>			
1	Замена повысительного насоса на ХВС	1шт.	выполнено
2			выполнено
3	Крышная газовая котельная:		
	Замена запорной арматуры: Ду 100	1шт.	выполнено
	Замена запорной арматуры: Ду 80	1шт.	выполнено
	Замена запорной арматуры: Ду 50	1шт.	выполнено
	Замена автоматических воздухопроводчиков	2шт.	выполнено
	проверка КиПа, газоанализатора, промывка трубопроводавнутреннего контура	1092	выполнено
	Ремонт газового котла с выполнением сварочных работ:		
	Замена датчиков потока на КиП		выполнено

	Замена контрольного и зажигающих электродов	комплект	выполнено
	Замена манометров и трехходовых кранов	2шт.	выполнено
4	Химическая промывка трубопроводов водоотведения Ду 100	360 п.м.	выполнено
5	Цокольный этаж: демонтаж трубопровода водоотведения Ду 100ч/к	12 п.м.	выполнено
	Цокольный этаж: монтаж трубопровода водоотведения Ду 110	12 п.м.	выполнено
	Цокольный этаж: устройство шумоизоляции трубопровода		выполнено
6	Промывка трубопровода водоотведения на колодцы (с привлечением спец.техники)	8 п.м	выполнено
7	Технический этаж: Замена запорной арматуры на ГВС Ду32	6 шт.	выполнено
	Хозяйственная служба		
1	Косметический ремонт входной группы		выполнено
2	Косметический ремонт тамбура и лифтового холла 1этаж		выполнено
3	Ремонт асфальтного покрытия пешеходной дорожки	74м2	выполнено
4	Частичная замена бордюра	9м.п.	выполнено
5	Частичный косметический ремонт подъезда(ква	826м2	выполнено
6	Выполнили разметку парковочных мест		выполнено
7	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, георгины и д.р.	60 шт.	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	12 мая 2023 г.	14.04.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	12 мая 2023 г.	20.04.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	30 августа 2023 г.	10.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	30 августа 2023 г.	10.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	1 июня 2023 г.	27.04.2023
6	Очистка от грязи ливневые приемки	1 июня 2023 г.	17.05.2023
7	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек 10 м²	1 июня 2023 г.	17.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	03.05.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	30 августа 2023 г.	01.08.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	11 мая 2023 г.	31.07.2023
11	Установить кран маевского в верхних точках в количестве 3 шт.	11 мая 2023 г.	31.07.2023
12	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	11 мая 2023 г. 17 мая 2023 г.	31.07.2023
13	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	11 мая 2023 г. 17 мая 2023 г.	31.07.2023

14	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	11 мая 2023 г.	31.07.2023
		17 мая 2023 г.	
15	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	11 мая 2023 г.	31.07.2023
		17 мая 2023 г.	
16	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	31.07.2023
17	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	31.07.2023
18	Очистить помещение электрощитовой от мусора	21 июня 2023 г.	21.06.2023
19	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	21 июня 2023 г.	21.06.2023
20	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	21 июня 2023 г.	21.06.2023

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 02.12.2020	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано

9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	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 02.12.2020	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 02.12.2020	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	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	5
2	Осмотр инженерных сетей	3
3	Регулировка системы отопления	14
4	Регулировка температуры ГВС	7
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	25
6	Замена запорной арматуры	0
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	6
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	1
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: отсутствует

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:

Утепление кв.63, 77

Устройство пешеходной дорожки вдоль детской площадки

Отчет составлен: «31» января 2024 года.