

ОТЧЕТ

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

Тюмень,
Ветеранов труда, 9а, к.2

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 **27.04.2015**г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом:

1.3.1. решение общего собрания собственников

(протокол от **11 марта 2022** г.)

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор от **11 марта 2022** г. № **7-2022**

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с **1 апреля 2022** 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, Ветеранов труда, 9а, к.2	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0105001:14815	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2021	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0.8%	
6	Степень фактического износа	0.8%	
7	Год последнего капитального ремонта	2021	
8	Количество этажей	19 эт.	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	152	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	0	куб.м
16	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9 054.80	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 486.10	кв.м
	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)	2 568.70	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)		кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек		кв.м
22	Наличие на придомовой территории	скамеек	8 шт.
		урн	1 + 5 (на детской площадке) шт.
		деревьев	4 шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	22904.00	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0105001:10201	

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	Монолитный ростверк, сваи	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Керамзитобетонные блоки, монолитные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	Монолитные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	плоская, ж/б плиты	удовлетворительное
6	Полы	керамогранит	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	Пластиковые	удовлетворительное
	- двери	Пластиковая остекленная	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:	Штукатурка	
	- внутренняя		удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	- телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	- 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		
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	- Р
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>2 213 576 Р</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>2 210 266 Р</u>
Задолженность на конец периода	<u>3 310 Р</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>100%</u>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС от 11.03.2022г.:

6 467 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.	35
2	Направлено исковых заявлений	ед.	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	0 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 3 310 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	1 606 477 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	311 333 Р
3	Услуги управления жилым фондом	295 766 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	437 423 Р
5	Ворота автоматические	85 617 Р
6	Вывоз строительного мусора	201 424 Р
7	ИТОГО затрат за 2022год	2 938 039 Р
8	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	2 213 576 Р
9	Перерасход за 2022 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 16

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 по подготовке жилого дома и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях

№ п/п	Вид работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)
<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	1 шт. выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	34 шт. выполнено
3	Замена оптоакустических светильников в МОП	3 шт. выполнено
4	Замена ламп в тех-подполье	2 шт. выполнено
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Установка информационного стенда	1 шт. выполнено
2	Установка полусфер	4 шт. выполнено
3	Установка вазонов	2 шт. выполнено
4	Монтаж ящиков для ненужной рекламы	1 шт. выполнено
5	Монтаж фиксаторов на дверях входной группы и домофона	2 шт. выполнено
6	Монтаж ограничителя открывания двери в тамбуре входной группы.	1 шт. выполнено
7	Монтаж ограничителей открывания двери колясочной	1 шт. выполнено
8	Установка защитных алюминиевых уголков 40x40х по 2 м.	2 шт. выполнено

9	Монтаж решетки - выход на технический этаж	1 шт.	выполнено
10	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния	18 шт.	выполнено
11	Монтаж антискользящих полосок у входной группы	4шт. По 80 см.	выполнено
12	Монтаж ковриков у домофонной двери	3 м	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)/
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	30 апреля 2022 г.	27.04.2022
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	13 мая 2022 г.	06.05.2022
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	12 августа 2022 г.	29.06.2022
4	Ремонт дверей входных групп	22 июля 2022 г.	20.07.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев	28 апреля 2022 г.	20.04.2022
6	Очистка от грязи ливневых приемков	16 апреля 2022 г.	10.04.2022
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	20 мая 2022 г.	17.05.2022
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	29 июля 2022 г.	29.06.2022
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июля 2022 г.	30.06.2022
10	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 40 мм в количестве 2шт.	1 июля 2022 г.	30.06.2022
11	Установить кран маевского в верхних точках в количестве 2 шт.	1 июля 2022 г.	30.06.2022
12	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	1 июля 2022 г. 14 июля 2022 г.	30.06.2022
13	Выполнить гидропневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	1 июля 2022 г. 14 июля 2022 г.	30.06.2022
14	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	1 июля 2022 г. 14 июля 2022 г.	30.06.2022
15	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	1 июля 2022 г.	30.06.2022
16	Обеспечить наличие паспорта и	1 июля 2022 г.	30.06.2022

16	принципиальной схемы ИТП	14 июля 2022 г.	30.06.2022
17	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	1 июля 2022 г.	30.06.2022
		14 июля 2022 г.	
18	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	1 июля 2022 г.	30.06.2022
		14 июля 2022 г.	
19	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	15 августа 2022 г.	10.08.2022
20	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	15 августа 2022 г.	10.08.2022
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	15 июля 2022 г.	10.07.2022
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	15 июля 2022 г.	10.07.2022
23	выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	15 июля 2022 г.	10.07.2022

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	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в месяц	оказано

7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в трое суток во время	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	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 11.03.2022	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 11.03.2022	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	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	6
4	Регулировка температур ГВС	7
5	Сантехнический ремонт	18
6	Замена кранов	0
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

№ п/п	Вид услуги	Кол-во часов снижения качества	Причина снижения качества услуги, % возврата	Примечание
1	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (1 подъезд)	72	Акт недопоставки от 30.12.2022, 100%	Виновная организация ООО "Ростлифтресурс"

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: отсутствуют.

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:

- Монтаж оградительного забора 54 м.п.
- Монтаж ограничительных столбиков 20 шт.
- Монтаж крепления велосипедов в калясочные

Отчет составлен: «31» января 2023 года.