

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
Челюскинцев, 29

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 10 марта 2019 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 10 марта 2019 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 мая 2019 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, Челюскинцев, 29	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0217001:613	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1997,2007	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	27%	
6	Степень фактического износа	29.1%	
7	Год последнего капитального ремонта	1997,2007	
8	Количество этажей	5	
9	Наличие подвала	отсутствует	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	имеется	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	50	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	14	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	15 219.59	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 280.30	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4 558.30	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3 380.99	кв.м
17	Количество лестниц	6	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	3 380.99	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	701	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	4	шт.
	урн	6	шт.
	деревьев	6	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	0	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0217001:229	

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	сборный ж/б	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные	железобетонное утепленное, ж/б	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б плоское	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б плоское	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	профнастил, оцинкованное по дереву стропилам	удовлетворительное
6	Полы	цементная стяжка, линолеум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые, 2е створные	удовлетворительное
	- двери	металлические, филенчатые,	удовлетворительное
	- другие		
8	Отделка:		
	- внутренняя	затирка швов на потолке, штукатурка стен	удовлетворительное
	- наружная	нет	удовлетворительное
	- другая		
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

149 579 ₽

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД

2 981 907 ₽

Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД
Задолженность на конец периода
Процент оплаты от начисленной суммы

2 747 961 ₽
383 525 ₽
78%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

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.	10
2	Направлено исковых заявлений	ед.	3
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	48 904 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 383 525 ₽

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	2 064 178 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	581 038 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	336 690 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	0 ₽
5	Услуги вахтера	894 998 ₽
6	ИТОГО затрат за 2022год	3 876 905 ₽
7	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	2 981 907 ₽
8	Перерасход за 2022 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 10
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)
<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в помещении ВРУ 2 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 42 шт.	выполнено
3	Замена светильников в МОП 24 шт.	выполнено
4	Монтаж греющего кабеля 50 м.п.	выполнено
5	Прокладка кабельных линий на насос 30 м.п.	выполнено
6	Замена светодиодных ламп в паркинге 24 шт.	выполнено
7	Замена фотореле 2 шт.	выполнено
<i>Сантехнические</i>		
8	Замена запорной арматуры на ц/о Ø50мм. (2шт)	выполнено
9	Замена теплообменника \МТП№2\ (1шт)	выполнено
10	Покраска теплового узла (2шт)	выполнено
11	Восстановление теплоизоляции. (8кв.м)	выполнено
12	Замена канализации Ø110(42м/п)	выполнено
13	Промывка теплообменников.(2шт)	выполнено

14	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О.(1408м/п)	выполнено
15	Поверка ОДПУ ХВС.(1шт)	выполнено
16	Промывка внутридомовой системы отопления.(1480м/п)	выполнено
17	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии. (24шт)	выполнено
18	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления. (186п/м)	выполнено
19	Уборка подвальных, чердачных помещений. (2шт)	выполнено
20	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
21	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канальные колодцы.(4шт)	выполнено
22	Устр-во гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС, Ц.О. (2шт)	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
23	Восстановить приямки (3шт.)	выполнено
24	Ремонт крыши паркинга над автостоянкой 71 (28 м ²)	выполнено
25	Частичный ремонт цоколя и окрашивание (118 м ² .)	выполнено
26	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петунья, гацания (80 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	16 мая 2022 г.	06.05.2022
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	15 июня 2022 г.	10.06.2022
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	12 августа 2022 г.	29.07.2022
4	Ремонт дверей входных групп	29 июля 2022 г.	15.07.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	19 мая 2022 г.	18.05.2022
6	Очистка от грязи ливневые приямки	20 апреля 2022 г.	15.04.2022
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	3 июня 2022 г.	25.05.2022
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	5 августа 2022 г.	29.07.2022
9	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	31 мая 2022 г.	06.05.2022
10	Выполнить ремонт водосточных труб по фасаду	20 мая 2022 г.	06.05.2022
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июля 2022 г.	05.08.2022
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 4 шт.	1 июля 2022 г.	05.08.2022
13	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 80 мм в количестве 2 шт. Ду 50 мм в количестве 2 шт.	1 июля 2022 г.	05.08.2022
14	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	1 июля 2022 г.	05.08.2022

15	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 40 мм в количестве 2 шт.	1 июля 2022 г.	05.08.2022
16	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	05.08.2022
17	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	05.08.2022
18	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	05.08.2022
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	29 июля 2022 г.	05.08.2022
20	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	05.08.2022
21	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	05.08.2022
22	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	18 июля 2022 г. 30 августа 2021 г.	05.08.2022
23	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	14 июля 2022 г.	04.08.2022
24	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	14 июля 2022 г.	04.08.2022
25	Очистить помещение электрощитовой от мусора	8 июля 2022 г.	27.06.2022
26	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	8 июля 2022 г.	27.06.2022
27	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	8 июля 2022 г.	27.06.2022

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 10.03.2019	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	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 10.03.2019	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 10.03.2019	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	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	3
3	Регулировка отопления	40
4	Регулировка температур ГВС	1
5	Сантехнический ремонт	38
6	Замена кранов	3
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	3
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	4

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:

- Устройство козырька (проход у первого подъезда)
- восстановить приямки - 6 шт.
- Окрашивание фасада 4-5-6 подъезд

Отчет составлен: «31» января 2023 года.