

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
Флотская, 57

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 26 марта 2009 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 26 марта 2009 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 26 марта 2009 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, Флотская, 57	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0216002:782	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1996	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	54%	
6	Степень фактического износа	54.3%	
7	Год последнего капитального ремонта	1996	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	72	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4 613.80	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 871.10	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)	742.70	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	742.70	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	1430	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	88	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	2	шт.
	урн	2	шт.
	деревьев	0	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)	не сформирован	

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	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панели	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	ж/б	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	бетон основ. линолеум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2е створные	удовлетворительное
	- двери	ленчатые металлические	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	стены оклеены обоями, окраска	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	<u>111 255 ₺</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>1 152 968 ₺</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>1 122 308 ₺</u>
Задолженность на конец периода	<u>141 915 ₺</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>80%</u>

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.	4
2	Направлено исковых заявлений	ед.	2
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	0 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 141 915 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	790 633 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	185 813 Р
3	Услуги управления жилым фондом	176 522 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	261 067 Р
	ИТОГО затрат за 2022год	1 414 035 Р
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	1 152 968 Р
	Перерасход за 2022 год	0 Р

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>Сантехнические</i>	
1	Замена запорной арматуры 50,ХВС (2шт)	выполнено
2	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
3	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (1188м/п)	выполнено
4	Промывка внутридомовой системы отопления.(1188м/п)	выполнено
5	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии (72шт)	выполнено
6	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления. (64шт)	выполнено
7	Уборка подвальных, чердачных помещений. (1шт)	выполнено
8	Поверка ОДПУ ХВС. (1шт)	выполнено
9	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
10	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канальные колодцы. (2шт)	выполнено
11	Устройство гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС , Ц.О. (2шт)	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
12	Замена старой домофонной двери на новую во 2 под.	выполнено
13	Изготовить и установить решетку на продух подвала в бойлерной.	выполнено
	Озеленение придомовой территории	

14	(высадка цветов в летний период) петуния, бархотцы, сальвия, гацания	70 шт.	выполнено
15	Монтаж новых лавочек	2 шт.	выполнено
<i>Электромонтажные</i>			
16	Проведение ППР в помещении ВРУ	1 шт.	выполнено
17	Проведение ППР этажных РЩ	18 шт.	выполнено
18	Замена ламп в техподполье и тех.этаже	20 шт.	выполнено
19	Замена светильников в МОП	14 шт.	выполнено
20	Монтаж светильников в тех.подполье	4 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	15 мая 2022 г.	13.05.2022
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	18 июня 2022 г.	03.06.2022
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	18 июня 2022 г.	07.06.2022
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	29 июля 2022 г.	15.07.2022
5	Ремонт дверей входных групп	20 июля 2022 г.	15.07.2022
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	30 апреля 2022 г.	20.04.2022
7	Очистка от грязи ливневые приемки	22 апреля 2022 г.	12.04.2022
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	20 мая 2022 г.	06.05.2022
9	Выполнить работы по ремонту отмостки 15 м ²	19 августа 2022 г.	08.08.2022
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 августа 2022 г.	02.08.2022
11	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
12	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 80 мм в количестве 2 шт. Ду 50 мм в количестве 2 шт.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
13	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 25мм в количестве 1 шт.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
14	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
15	Установить кран маевского в верхних точках в количестве 2 шт.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
16	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	30 мая 2022 г. 10 июня 2022 г.	02.08.2022
17	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС,	30 мая 2022 г.	02.08.2022

	организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	10 июня 2022 г.	
18	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	30 мая 2022 г. 10 июня 2022 г.	02.08.2022
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	10 июня 2022 г.	02.08.2022
20	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	30 мая 2022 г. 10 июня 2022 г.	02.08.2022
21	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	30 мая 2022 г. 10 июня 2022 г.	02.08.2022
22	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	10 июня 2022 г. 30 августа 2022 г.	02.08.2022
23	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 августа 2022 г.	08.08.2022
24	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	30 августа 2022 г.	08.08.2022
25	Очистить помещение электрощитовой от мусора	22 июля 2022 г.	11.07.2022
26	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	22 июля 2022 г.	11.07.2022
27	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	22 июля 2022 г.	11.07.2022

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 управления от 26.03.2009	1 раз в год	оказано

2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснегосваливаемого снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснегосваливаемого снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснегосваливаемого снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	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 26.03.2009	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 26.03.2009	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	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	3
3	Регулировка отопления	6
4	Регулировка температур ГВС	9
5	Сантехнический ремонт	19
6	Замена кранов	2
7	Неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	3
8	Неисправности в электрооборудовании МКД	5

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:

- Восстановить приямки-2 шт.
- Ремонт отмостки 15 м.п.
- Сделать разметку на автопарковке
- Косметический ремонт 1, 2 подъезда после замены лифтов
- Замена домофонной двери 1 подъезд
- Выполнить устройство ограждения КП

Отчет составлен: «31» января 2023 года.