

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Новое Время» о выполненных
за отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Кирова, д.18

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2023 год.

1.2. Управляющая организация: ООО УК «Новое Время».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 072 000071 от 27.04.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников
(протокол от 31 мая 2019 г.)

1.3.1 Реквизиты договора управления: договор от 1 июня 2019 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 01.07.2019 (01.02.2024)

1.4.1. Многоквартирный дом исключен из лицензии с 01.02.2024г.

Приказ ГЖИ Тюменской области № 03-16-0138/2024 от 26.01.2024г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Тюмень, ул.Кирова, д.18	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0217001:290	
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный	
4	Год постройки	1999	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	45%	
6	Степень фактического износа	46.9%	
7	Год последнего капитального ремонта	1999	
8	Количество этажей	4	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	5	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1	
15	Строительный объем	3 900	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1 546.40	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	972.70	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	482.00	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	91.70	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	91.70	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	1	шт.
	урн	1	шт.
	деревьев	-	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)	-	

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/бетонный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	1эт - кирпичные II-IV эт керамзито-блоки с утеплителем	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	- чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	металл.оцинк. по деревянным строп. Крашеная	удовлетворительное
6	Полы	паркет, линолиум, плитка, дащат. Цементная стяжка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2ые створные, 3ые	удовлетворительное
	- двери	простые, филенчатые, металлические	удовлетворительное
	- другие		
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка, плитка, побелка	удовлетворительное
	- наружная	II-IV эт обложен кирпичем	удовлетворительное
	- другая		
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование:		
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (бездействующий)	отсутствует	
	- лифт	отсутствует	
	- 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	44 822 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	506 566 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	510 078 ₽
Задолженность на конец периода	41 310 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	86%

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

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 41 310 ₽

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	331 271 ₽
2	Текущий ремонт	105 713 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	69 581 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	506 566 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 0

На все обращения граждан даны разъяснения в пределах компетенции ООО УК «Новое Время» 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)	Срок выполнения работ (услуг) до	Факт выполнения (оказания)/ дата
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	19 мая 2023 г.	27.04.2023
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	14 мая 2023 г.	05.05.2023
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	19 мая 2023 г.	05.05.2023
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	11 августа 2023 г.	01.08.2023
5	Ремонт дверей входных групп	11 августа 2023 г.	08.08.2023

6	Очистка кровли от мусора и листьев .	3 мая 2023 г.	28.04.2023
7	Выполнить ремонт водосточных труб по фасаду	14 мая 2023 г.	05.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	26.04.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	11 августа 2023 г.	10.08.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	9 июня 2023 г.	21.06.2023
11	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 15 мм в количестве 1шт.	9 июня 2023 г.	21.06.2023
12	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса Ду 15 мм системы ГВС -1 шт.	9 июня 2023 г.	21.06.2023
13	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	21.06.2023
14	Выполнить гидроневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	21.06.2023
15	Выполнить гидроневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	21.06.2023
16	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	9 июня 2023 г.	21.06.2023
17	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	29 мая 2023 г.	21.06.2023
18	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	9 июня 2023 г.	21.06.2023
19	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
20	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	20 июля 2023 г.	05.07.2023
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	20 июля 2023 г.	05.07.2023
23	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	20 июля 2023 г.	05.07.2023

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 01.06.2019	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	3 раза в неделю	оказано
4	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	2 раза в месяц	оказано
5	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	2 раза в месяц	оказано
7	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
8	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	через 3 часа во время снегопада	оказано
9	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
10	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
11	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	в дни без снегопада	оказано
12	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	1 раз в сутки	оказано
13	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	3 раза в сутки	оказано
14	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	1 раз в сутки	оказано
15	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
16	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	1 раз в двое суток	оказано
17	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	1 раз в двое суток	оказано
18	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.06.2019	2 раза в месяц	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	10
3	Регулировка системы отопления	28
4	Регулировка температуры ГВС	2
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	23
6	Замена запорной арматуры	0
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	1
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	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

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 «Новое Время» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «31» января 2024 года.