

## ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за  
отчетный период работах (услугах) по договору управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,  
**ул.Широтная, д.158**

### 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: решение общего собрания собственников  
(протокол от 16 сентября 2015 г. )

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 16 сентября 2015 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 16 сентября 2015 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.Широтная, д.158	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0430005:10406	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2014	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	10.0%	
6	Степень фактического износа	13.6%	
7	Год последнего капитального ремонта	2014	
8	Количество этажей	16	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	248	
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	16 878.00	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12 436.50	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	404.70	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4 036.80	кв.м
17	Количество лестниц	4	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	4 036.80	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	300	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	176	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	4	шт.
	урн	4	шт.
	деревьев	33	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)	72:23:0430005:70	

## 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 сваи, Ж/бетонные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич с утеплителем	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	Ж/Б плиты	удовлетворительное
	- междуэтажные	Ж/Б плиты	удовлетворительное
	- подвальные	Ж/Б плиты	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	цементная стяжка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	простые	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	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	399 279 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5512 984 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5507 937 ₽
Задолженность на конец периода	404 326 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	87%

### 3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС : 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.	43
2	Направлено исковых заявлений	ед.	17
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	81 915 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 404 326 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	3364 138 Р
	в том числе - вывоз снега январь-март	77 000 Р
	в том числе - вывоз снега декабрь	43 567 Р
2	Текущий ремонт	640 647 Р
3	Услуги управления жилым фондом	608 031 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	900 168 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	5512 984 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 21  
 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>Хозяйственная служба</i>	
1	Установка ограничительных столбиков на КП 2шт.	выполнено
2	Окрашивание домофонных дверей молотковой краской 32м2	выполнено
3	Частичный ремонт крыльца (оштукатуривание)	выполнено
4	Монтаж противоскользящих полосок на ступени крыльца 1,2под. 42м.п.	выполнено
5	Косметический ремонт пожарной лестницы 4 подъезд с 1 по 16 эт.	выполнено
6	Окрашивание дверей переходных балконов 4под. 32шт.	выполнено
7	Косметический ремонт входов в подвал (оштукатуривание, окрашивание) + окрашивание дверей	выполнено
8	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) бархатцы, георгины (веселые ребята) 25 шт.	выполнено
	<i>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в ВРУ 4 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 48 шт.	выполнено
3	Замена светильников в МОП 30 шт.	выполнено
4	Замена св.ламп в тех-подполье 48 шт.	выполнено
5	Замена св.ламп в тех-этаже 30 шт.	выполнено
6	Монтаж крышек на р.коробки 8 шт.	выполнено

7	Замена выключателей	6 шт.	выполнено
8	Замена табло «Выход»	16 шт.	выполнено
<i>Сантехнические</i>			
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О.	2772м/п	выполнено
2	Промывка теплообменников	2шт.	выполнено
3	Поверка манометров	132шт.	выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления	282шт.	выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений	2шт.	выполнено
6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы	3шт.	выполнено
7	Поверка ОДПУ тепловой энергии	4 шт.	выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)		выполнено
9	Замена частотного преобразователя		выполнено
10	Замена запорной арматуры на ГВС	2 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	7 июня 2023 г.	05.06.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	7 июня 2023 г.	24.05.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	4 августа 2023 г.	01.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	4 августа 2023 г.	01.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	12 июня 2023 г.	08.06.2023
6	Очистка от грязи ливневые приемки	12 июня 2023 г.	12.06.2023
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	31.05.2023
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	4 августа 2023 г.	27.07.2023
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	14 августа 2023 г.	21.06.2023
10	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 6 шт.	14 августа 2023 г.	21.06.2023
11	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	
12	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	
13	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	
14	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	27 августа 2023 г.	21.06.2023
15	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	
16	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	

17	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		1 сентября 2023 г.	
18	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	
19	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
20	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	20 мая 2023 г.	20.05.2023
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	20 мая 2023 г.	20.05.2023
23	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	20 мая 2023 г.	20.05.2023

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 16.09.2015	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано

9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	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 16.09.2015	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 16.09.2015	1 раз в двое суток (50%)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 16.09.2015	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	0
2	Осмотр инженерных сетей	2
3	Регулировка системы отопления	13
4	Регулировка температуры ГВС	10
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	32
6	Замена запорной арматуры	2
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	1
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	15
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	1

#### 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	Причина снижения качества услуги	Количество часов снижения качества	Виновная организация	% возврата оплаты
1	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	Акт недопоставки от 30.04.2023	36	ООО "Лифтком"	100%

#### 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 2024год:

1. Замена входных домофонных дверей (лифтовой холл) 1,4подъезд
2. Частичный ремонт тамбуров после замены дверей 1этаж
3. Окрашивание тамбурных (уличные) дверей на переходных балконах
4. Постелить резиновый коврик в тамбура лифтового холла 1эт.1-4подъезд
5. Косметический ремонт пожарной лестницы 1-3 подъезд
6. Частичный ремонт фасада крылец
7. Окрашивание перил на крыльцах 1-4 подъезд
8. Частичный ремонт спусков в подвал (оштукатуривание, окрашивание)
9. Замена сгнивших деревянных брусков на пластиковые на скамейках (по необходимости)
10. Замена светильников в лифтовом холле
11. Установка вазонов 4шт

Отчет составлен: «31» января 2024 года.