

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
Таврическая, 9Б

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 15 апреля 2011 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 15 апреля 2011 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 15 апреля 2011 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, Таврическая, 9Б	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0216002:891	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2010	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	20%	
6	Степень фактического износа	21.9%	
7	Год последнего капитального ремонта	2010	
8	Количество этажей	8	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	102	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	17	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	17 518.63	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12 788.43	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 266.20	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 464.00	кв.м
17	Количество лестниц	4	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 464.00	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	235	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	1144	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	6	шт.
	урн	6	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)	72:23:0216002:487	

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	железобетонные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные, ж/б каркас.	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		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	штукатурка	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:		
	- электроснабжение	есть	удовлетворительное
	- холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- водоотведение	есть	удовлетворительное
	- газоснабжение	отсутствует	
	- отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
	- отопление (от домовой котельной)	есть	удовлетворительное
	- другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	339 028 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5 681 617 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 636 517 ₽
Задолженность на конец периода	384 128 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	88%

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.	20
2	Направлено исковых заявлений	ед.	21
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	193 995 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет

384 128 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	4 272 504 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	722 622 Р
3	Услуги управления жилым фондом	686 491 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	1 015 284 Р
	ИТОГО затрат за 2022год	6 696 902 Р
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	5 681 617 Р
	Перерасход за 2022 год	0 Р

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

15

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	Ямочный ремонт асфальта	выполнено
2	Установить столбики у 3под.	2 шт. выполнено
3	Ремонт асфальтового покрытия пешеходной дорожки у 2под.	выполнено
4	Установить модульное (антискользящее) покрытие у 1-4 подъезда	выполнено
5	Замена деревянных тамбурных дверей на алюминиевые 1-4 подъезд	4 шт. выполнено
6	Установить знак парковка для инвалидов	1 шт. выполнено
7	Демонтаж деревянных брусков на скамейках	24 шт. выполнено
8	Монтаж пластиковых панелей на скамейках	24 шт. выполнено
10	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, георгин, бархатцы, сальвия, гацания	180 шт. выполнено
	<i>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	3 шт. выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	49 шт. выполнено
3	Замена светильников в МОП	34 шт. выполнено
4	Замена выключателя в МОП	6 шт. выполнено
	<i>Сантехнические</i>	выполнено

1	<u>Крышная газовая котельная:</u>		
	Замена аварийного отвода на ГВС Ду 89	1 шт.	выполнено
	Замена автоматического клапана		выполнено
	Замена трехходового клапана		выполнено
	Замена циркуляционного насоса на ГВС		выполнено
	Замена автоматического клапана Ду32		выполнено
	Монтаж насосной станции подпитки Ду32		выполнено
2	<u>Чердак:</u> Монтаж дренажного трубопровода на ГВС полипропилен Ду20	24 м.п.	выполнено
3	<u>1 подъезд:</u> Промывка выпусков трубопровода водоотведения с привлечением подрядчика	2 выпуска	выполнено
4	<u>1 подъезд:</u> Монтаж поливочного водопровода	1 шт.	выполнено
5	<u>1 подъезд (цоколь):</u> Замена трубопровода ГВС полипропилен Ду63 с врезкой на Ду 32	4 шт.	выполнено
6	<u>1 подъезд (цоколь):</u> Замена аварийного участка трубопровода водоотведения ПВХ Ду110	18 м.п.	выполнено
7	<u>1;2 подъезды (цоколь)</u> замена трубопровода ГВС с полипропилена Ду63	6 м.п.	выполнено
8	<u>Цокольный этаж (1;2 подъезд)</u> замена аварийного участка трубопровода ГВС - полипропилен Ду 63	12 м.п.	выполнено
9	<u>Цокольный этаж (1;2 подъезд)</u> замена аварийного участка трубопровода водоотведения ПВХ Ду110	8 м.п.	выполнено
10	<u>Цокольный этаж (3 подъезд)</u> замена аварийного участка трубопровода ГВС (полипропилен Ду 63 - 2 м.п. с врезкой на Ду32)	1 шт.	выполнено
11	<u>3 подъезд:</u> С крышной газовой котельной до цокольного этажа включительно, замена обратного трубопровода ГВС на полипропилен Ду50	72 м.п.	выполнено
12	<u>3 подъезд:</u> С крышной газовой котельной до цокольного этажа включительно, замена подающего трубопровода ГВС на трубу из нержавеющей стали	66 м.п	выполнено
13	<u>4 подъезд (цоколь):</u> замена аварийного участка трубопровода водоотведения ПВХ Ду50	6 м.п.	выполнено
14	<u>Помещение уборщицы:</u>		
	Замена смесителя с гибкой подводкой (ХГВС)	1 шт.	выполнено
	Замена унитаза - коакт	1 шт.	выполнено
15	Промывка теплообменников на отопление и ГВС.		выполнено
16	Добавление пластин в теплообменнике на отоплении для увеличения площади обогрева	5 шт.	выполнено

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

№	Вид работ (услуг)	Срок выполнения	Факт
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	16 мая 2022 г.	10.05.2022
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	30 апреля 2022 г.	18.04.2022
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	29 июля 2022 г.	01.07.2022

4	Ремонт дверей входных групп	11 июля 2022 г.	01.07.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	28 апреля 2022 г.	12.04.2022
6	Очистка от грязи ливневые прямки	22 апреля 2022 г.	01.04.2022
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	30 июня 2022 г.	31.05.2022
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	18 июля 2022 г.	14.07.2022
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июля 2022 г.	10.08.2022
10	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 32 м в количестве 2шт. ДУ 15 мм в количестве 14 шт.	1 июля 2022 г.	10.08.2022
11	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 32 мм в количестве 1 шт.	1 июля 2022 г.	10.08.2022
12	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	16 июня 2022 г. 1 июля 2022 г.	10.08.2022
13	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	16 июня 2022 г. 1 июля 2022 г.	10.08.2022
14	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	16 июня 2022 г. 1 июля 2022 г.	10.08.2022
15	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	14 июня 2022 г.	10.08.2022
16	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	16 июня 2022 г. 1 июля 2022 г.	10.08.2022
17	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 августа 2022 г.	16.08.2022
18	Провести ревизию системы внутреннего ливнеоттока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	30 августа 2022 г.	16.08.2022
19	Очистить помещение электрощитовой от мусора	10 июня 2022 г.	19.05.2022
20	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	10 июня 2022 г.	19.05.2022
21	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	10 июня 2022 г.	19.05.2022

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 15.04.2011	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	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 15.04.2011	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 15.04.2011	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано

17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.04.2011	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	10
2	Осмотр инженерных сетей	4
3	Регулировка отопления	26
4	Регулировка температур ГВС	34
5	Сантехнический ремонт	83
6	Замена кранов	2
7	Неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	5
8	Неисправности в электрооборудовании МКД	6
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	6

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:

- Окрашивание стен на пож. лестнице с 6 по 8 этаж 3 подъезд

Отчет составлен: «31» января 2023 года.