

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о
выполненных за отчетный период работах (услугах) по
договору управления многоквартирным домом,
ул.30 лет победы, д. 142, корп. 1

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:

1.3.1. решение общего собрания

собственников - протокол от 31 октября 2019 г.

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор от 1 ноября 2019 г. № Б/Н

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 ноября 2019 г.

1.4. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Тюмень, ул.30 лет победы, д. 142, корп. 1	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его на 72:23:0432001:227		
3	Серия, тип постройки	86, кирпичный	
4	Год постройки	2000	
5	Степень износа по данным государственного технического	45%	
6	Степень фактического износа	47.3%	
7	Год последнего капитального ремонта	2000	
8	Количество этажей	9 эт.	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	64	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4	
15	Строительный объем	18 290.00	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4 767.70	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 687.70	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в	313.50	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	766.50	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	766.50	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний	890	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	1190	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	1	шт.
	урн	1	шт.
	деревьев	38	шт.

23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	246	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии 72:23:0432001:118)		

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/бетонный сборный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в два кирпича	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	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	бетонные	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	3-ое остекление, пластиковые	удовлетворительное
	- двери	филенчатые	удовлетворительное
	- другие		
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
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	<u>29 412 Р</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>1 339 602 Р</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>1 339 541 Р</u>

Задолженность на конец периода	29 473 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	96%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС: 52 200 ₽

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.	4
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	13 452 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 29 473 ₽

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	840 252 ₽
	в том числе - вывоз снега январь-март	68 250 ₽
	в том числе - вывоз снега декабрь	63 840 ₽
2	Текущий ремонт	144 043 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	163 249 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	192 058 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	1 339 602 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 1

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)
1	<i>Хозяйственная служба</i>	
2	Частичное окрашивание цоколя фасада – 12 м2	выполнено
3	Устройство приемки на проезжей части	выполнено
4	Частичное окрашивание стен в МОП – 15 м2	выполнено
5	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период)	420 выполнено
	<i>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в ВРУ	2 шт. выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	18 шт. выполнено
3	Замена светодиодных ламп в тех.подполье	12 шт. выполнено
4	Замена опто-акустических светильников в МОП	3 шт. выполнено

5	Монтаж греющего кабеля на системе водостока вх.группы	12 м.п	выполнено
6	Замена кабельной линии от ВРУ до щита управления системы отопления	10 м.п	выполнено
<i>Сантехнические</i>			
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (822м/п)		выполнено
2	Промывка теплообменников (1шт)		выполнено
3	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии (12шт)		выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления (88шт)		выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений (2шт)		выполнено
6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы (1шт)		выполнено
7	Поверка ОДПУ тепловой энергии (16шт)		выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)		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 выполнения (оказания)
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	12.05.23	13.04.23
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	12.05.23	20.04.23
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	30.08.23	09.08.23
4	Ремонт дверей входных групп	30.08.23	10.08.23
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	01.06.23	27.04.23
6	Очистка от грязи ливневые приямки	01.06.23	17.05.23
7	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество - 15м ²	30.08.23	01.08.23
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16.06.23	03.05.23
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	30.08.23	03.08.23
10	Выполнить работу по ремонту отмостки 10м ²	30.08.23	27.07.23
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	14.08.23	06.06.23
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 1 шт.	14.08.23	06.06.23
13	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 56 м.п.	14.08.23	06.06.23
14	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	14.08.23	06.06.23
		27.08.23	
15	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14.08.23	06.06.23
		27.08.23	
16	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14.08.23	06.06.23
		27.08.23	

17	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	14.08.23	06.06.23
18	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	14.08.23	06.06.23
		27.08.23	
19	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	14.08.23	06.06.23
		27.08.23	
20	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	14.08.23	06.06.23
		27.08.23	
21	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	01.09.23	06.06.23
22	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	01.09.23	06.06.23
23	Очистить помещение электрощитовой от мусора	07.06.23	07.06.23
24	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	07.06.23	07.06.23
25	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	07.06.23	07.06.23

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 работ/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	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	2 раза в месяц	оказано

8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	1 раз в сутки в дни	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	через 3 часа во время	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	1 раз в сутки во время	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	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 01.11.2019	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 01.11.2019	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.11.2019	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении с причинением	0
2	Осмотр инженерных сетей	2
3	Регулировка системы отопления	12
4	Регулировка температуры ГВС	6
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	7
6	Замена запорной арматуры	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	5
8	Устранение неисправности в электрооборудовании	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 «Единство» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

12. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2024год:

1.Окрашивание металлической пожарной лестницы

Отчет составлен: «31» января 2024 года.