

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных
за отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Харьковская, д.59, корп.5

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 13 марта 2009 г.)

1.3.1 Реквизиты договора управления: договор от 13 марта 2009 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию 13 марта 2009 г.

1.5. 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.Харьковская, д.59, корп.5	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218002:798	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2008	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	24.0%	
6	Степень фактического износа	25.9%	
7	Год последнего капитального ремонта	2008	
8	Количество этажей	14	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	115	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7	
15	Строительный объем	20 584	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8 642.20	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 119.20	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном	1 413.60	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 109.40	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 109.40	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	400	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	нет	шт.
	урн	2	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)	72:23:0218002:212	

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	железобетонная монолитная плита	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	пенобетонные блоки с	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	ж/б	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	рулонная	удовлетворительное
6	Полы	ГВЛ с утеплителем	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	деревянные	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
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	

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	502 677 ₴
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 361 081 ₴
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 507 094 ₴
Задолженность на конец периода	356 664 ₴
Процент оплаты от начисленной суммы	78%

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.	6
2	Направлено исковых заявлений	ед.	10
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	184 524 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 356 664 ₽

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	1 440 874 ₽
	в том числе - вывоз снега январь-март	0 ₽
	в том числе - вывоз снега декабрь	0 ₽
2	Текущий ремонт	242 255 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	298 299 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	379 653 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	2 361 081 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 2

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)
<i>Сантехнические</i>		
1	Промывка теплообменников.(1шт)	выполнено
2	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О.(1176м/п)	выполнено
3	Промывка внутридомовой системы отопления. (1176м/п)	выполнено
4	Поверка ОДПУ тепловой энергии. (2шт)	выполнено
5	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления.(104шт)	выполнено
6	Уборка подвальных, чердачных помещений.(2шт)	выполнено
7	Поверка ОДПУ ХВС.(1шт)	выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
9	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на	выполнено
10	Устройство гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС , Ц.О.(2шт)	выполнено
11	Замена запорной арматуры на ГВС (4шт.)	выполнено
12	Замена циркуляционного насоса на ГВС (2шт.)	выполнено
<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в ВРУ 2 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 12 шт.	выполнено
3	Замена светильников в МОП 13 шт.	выполнено
4	Замена светодиодных ламп 12	выполнено
5	Замена фотореле 2 шт.	выполнено
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Монтаж нового противоскользящего покрытия на ступени крыльца вход в офис	выполнено
2	Косметический ремонт тамбура и лифтового холла 1 этаж	выполнено
3	Утепление стены квартиры № 11	выполнено

4	Утепление наружных стен альпинистами, квартиры 54	выполнено
5	Монтаж основания и освещения для установки новогодней елки	выполнено
6	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, гацания, сальвия	75 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 выполнения
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	19 мая 2023 г.	12.05.2023
2	Выполнить ремонт световых окон в чердачном помещении	14 мая 2023 г.	04.05.2023
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	19 мая 2023 г.	15.05.2023
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	11 августа 2023 г.	01.08.2023
5	Ремонт дверей входных групп	11 августа 2023 г.	01.08.2023
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	17 мая 2023 г.	16.05.2023
7	Очистка от грязи ливневые приямки	17 мая 2023 г.	12.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	05.06.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	11 августа 2023 г.	10.08.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	19 июня 2023 г.	30.06.2023
11	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	19 июня 2023 г.	30.06.2023
12	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	19 июня 2023 г.	30.06.2023
13	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
14	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
15	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
16	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	30 июня 2023 г.	30.06.2023
17	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
18	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
19	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
20	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	19 июня 2023 г. 1 сентября 2023 г.	30.06.2023
21	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	30.06.2023
22	Провести ревизию системы внутреннего ливневого стока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	30.06.2023
23	Очистить помещение электрощитовой от мусора	26 июля 2023 г.	26.07.2023

24	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	26 июля 2023 г.	26.07.2023
25	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	26 июля 2023 г.	26.07.2023

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 13.03.2009	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснеговывающего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	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 13.03.2009	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 13.03.2009	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 13.03.2009	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	2
2	Осмотр инженерных сетей	2
3	Регулировка системы отопления	31
4	Регулировка температуры ГВС	10
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	29
6	Замена запорной арматуры	2
7	Неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Неисправности в электрооборудовании МКД	14
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	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 2024 год:

1. Лифтовой холл керамическая плитка
2. Прибрать «слаботочку» в кабельканалы
3. Частичный косметический ремонт цоколя

Отчет составлен: «31» января 2024 года.