

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
Харьковская,31

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:

1.3.1. Решение общего собрания собственников - протокол от 22 апреля 2022 г.

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор № 1-2022 от 22 апреля 2022 г.

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с 6 августа 2021 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, Харьковская,31	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218002:733	
3	Серия, тип постройки	121-014/1.2 и 121-017/1.2	
4	Год постройки	1993	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	52%	
6	Степень фактического износа	54.3%	
7	Год последнего капитального ремонта	1993	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	143	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	35 015.00	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9 739.60	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9 157.40	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0.00	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	582.20	кв.м
17	Количество лестниц	4	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	582.20	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	0	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	0	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	4	шт.
	урн	4	шт.
	деревьев	0	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	786	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет	

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	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панели	удовлетворительное
3	Перегородки	ж/б	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	- чердачные	ж/б	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	бетонные	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2 створные	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:		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>103 811 ₺</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>1 136 433 ₺</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>1 042 517 ₺</u>
Задолженность на конец периода	<u>197 727 ₺</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>72%</u>

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.	16
2	Направлено исковых заявлений	ед.	2
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	10 608 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 197 727 ₽

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	779 295 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	183 148 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	173 991 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	257 323 ₽
	ИТОГО затрат за 2022год	1 393 756 ₽
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	1 136 433 ₽
	Перерасход за 2022 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 13

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>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	2 шт. выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	36 шт. выполнено
3	Замена светильников в МОП	24 шт. выполнено
4	Замена выключателей в МОП	6 шт. выполнено
5	Прокладка кабельных линий на насос	15 м.п. выполнено
6	Замена прожекторов	4 шт. выполнено
7	Замена ламп в техподполье	48 шт. выполнено
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Ремонт кровли балкона кв.142 – 5 м ²	выполнено
2	Ремонт кровли балкона кв.143 – 5 м ²	выполнено
3	Ремонт кровли балкона кв.141 – 10 м ²	выполнено
4	Ремонт кровли 50 м ²	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	30 апреля 2022 г.	24.04.2022
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	13 мая 2022 г.	06.05.2022
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	15 июля 2022 г.	10.07.2022
4	Ремонт дверей входных групп	15 июля 2022 г.	10.07.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	30 апреля 2022 г.	24.06.2022
6	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество - 40 м ²	1 августа 2022 г.	24.06.2022
7	Очистка от грязи ливневые приямки	1 августа 2022 г.	17.04.2022
8	Выполнить ремонт ливнеприемников 4 шт.	20 мая 2022 г.	25.06.2022
9	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	29 июля 2022 г.	18.05.2022
10	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	29 июля 2022 г.	14.07.2022
11	Выполнить работы по замене разбитых стёкол окон и балконных переходных дверей - 3 шт.	1 июля 2022 г.	14.07.2022
12	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июля 2022 г.	22.07.2022
13	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 8 шт.	1 июля 2022 г.	22.07.2022
14	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 100 мм в количестве 4 шт. Ду 80 мм в количестве 6 шт. Ду 50 мм в количестве 4 шт.	1 июля 2022 г.	22.07.2022
15	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС Ду 25 в количестве 2 шт.	1 июля 2022 г.	22.07.2022
16	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 12 м.п.	1 июля 2022 г.	22.07.2022
17	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	29 июля 2022 г. 18 июля 2022 г.	22.07.2022
18	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 июля 2022 г. 18 июля 2022 г.	22.07.2022
19	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив	29 июля 2022 г.	22.07.2022

	воды исключительно в систему водоотведения	18 июля 2022 г.	
20	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	1 июля 2022 г.	22.07.2022
21	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	29 июля 2022 г. 18 июля 2022 г.	22.07.2022
22	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	29 июля 2022 г. 18 июля 2022 г.	22.07.2022
23	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	29 июля 2022 г. 18 июля 2022 г.	22.07.2022
24	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	14 июля 2022 г.	14.07.2022
25	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	14 июля 2022 г.	14.07.2022
26	Очистить помещение электрощитовой от мусора	15 июля 2022 г.	18.06.2022
27	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	15 июля 2022 г.	18.06.2022
28	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	15 июля 2022 г.	18.06.2022

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 22.04.2022	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	3 раза в неделю	оказано

4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	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 22.04.2022	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 22.04.2022	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	0
2	Осмотр инженерных сетей	1
3	Регулировка отопления	23
4	Регулировка температур ГВС	13
5	Сантехнический ремонт	25
6	Замена кранов	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	3
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	10

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 (1 подъезд)	Акт недопоставки от 31.07.2022	9	ООО "ТЛК-Сервис"	100%
2	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (2 подъезд)	Акт недопоставки от 31.07.2022	2	ООО "ТЛК-Сервис"	100%
2	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (1 подъезд)	Акт недопоставки от 30.12.2022	4	ООО "ТЛК-Сервис"	100%

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

12. Рекомендации на следующий отчетный период
Включить в план работ на 2023год:

- Косметический ремонт подъездов 1-4 подъезд
- Окрашивание входных дверей 1-4 подъезд
- Окрашивание дверей в подвал 2-3 подъезд
- Ремонт или замена почтовых ящиков 1-4 под.

Отчет составлен: «31» января 2023 года.