

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Сакко, д.30

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 29 октября 2018 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 29 октября 2018 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 декабря 2018 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.Сакко, д.30	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0217003:692	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2007	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	27%	
6	Степень фактического износа	30.2%	
7	Год последнего капитального ремонта	2007	
8	Количество этажей	10	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	108	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	44 239.00	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 259.80	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9 267.90	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	994.10	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	997.80	кв.м
17	Количество лестниц	3	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	997.80	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	94	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	2	шт.
	урн	3	шт.
	деревьев	0	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)	-	

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 блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели/кирпич	удовлетворительное
3	Перегородки	ж/б панели	удовлетворительное
4	Перекрытия:	ж/б плиты	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	бетонные	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	простые	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	затирка швов, штукатурка	удовлетворительное
	- наружная	фасад обшит	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	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>240 770 ₽</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>4106 750 ₽</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>4096 282 ₽</u>
Задолженность на конец периода	<u>251 238 ₽</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>89%</u>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС : е 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.	10
2	Направлено исковых заявлений	ед.	5
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	17 122 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 251 238 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	2389 507 Р
2	Текущий ремонт	511 971 Р
3	Услуги управления жилым фондом	485 906 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	719 366 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	4106 750 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 5
 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 ВРУ 2 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 27 шт.	выполнено
3	Замена светильников в МОП 10 шт.	выполнено
4	Замена св.ламп в МОП 9шт	выполнено
5	Монтаж прожекторов на входных группах 2 шт.	выполнено
6	Замена выключателей в МОП 3 шт.	выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
2	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О.(1782м/п)	выполнено
3	Промывка внутридомовой системы отопления (1782м/п)	выполнено
4	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии.(12шт)	выполнено
5	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления.(86шт)	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 канальные колодцы. (3шт)	выполнено
10	Устройство гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС, Ц.О. (2шт)	выполнено
11	Поверка ОДПУ тепловой энергии (2шт)	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Выполнили частичный ремонт отмостки 28м.п.	выполнено
2	Выполнили косметический ремонт входных групп и гидроизоляцию козырьков 1-3 подъезд	выполнено

3	Выполнили ограждение контейнерной площадки	выполнено
4	Выполнили косметический ремонт тамбура 1-3 подъезд	выполнено
5	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, георгин, кохия, гацания 160 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	7 июня 2023 г.	01.06.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	7 июня 2023 г.	23.05.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	30 августа 2023 г.	16.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	30 августа 2023 г.	16.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	6 июня 2023 г.	01.06.2023
6	Очистка от грязи ливневые приемки	6 июня 2023 г.	01.06.2023
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	06.05.2023
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	30 августа 2023 г.	16.08.2023
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	19 июня 2023 г.	30.06.2023
10	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 4 шт.	19 июня 2023 г.	30.06.2023
11	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
12	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
13	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
14	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	30 июня 2023 г.	30.06.2023
15	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
16	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	19 июня 2023 г. 30 июня 2023 г.	30.06.2023
17	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	30 июня 2023 г.	30.06.2023
18	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	30.06.2023

19	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	30.06.2023
20	Очистить помещение электрощитовой от мусора	15 июня 2023 г.	15.06.2023
21	Выполнить ППР этажных рапределительных щитов и вводных распределительных устройств	15 июня 2023 г.	15.06.2023
22	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	15 июня 2023 г.	15.06.2023

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 29.10.2018	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	через 3 часа во время снегопада	оказано

10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	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 29.10.2018	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 29.10.2018	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 29.10.2018	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	8
3	Регулировка системы отопления	37
4	Регулировка температуры ГВС	16
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	23
6	Замена запорной арматуры	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	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:

Устройство кирпичного забора где убрали гараж

Вывезти землю и устройство детской площадки на месте гаража

У крыльца 3под. закрыть металлом парапет

Утепление угла эркера в мае кв.72

Выровнить распашные ворота с заливкой бетонного основания

Ремонт кровли козырьков тамбура 1-3 под. 12м2

Косметический ремонт тамбуров 1-3 подъезд

Отчет составлен: «31» января 2024 года.