

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
Осипенко, 73

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 5 февраля 2012 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 5 февраля 2012 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 5 февраля 2012 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, Осипенко, 73	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0217002:378	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2007	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	26%	
6	Степень фактического износа	28.1%	
7	Год последнего капитального ремонта	2007	
8	Количество этажей	14	
9	Наличие подвала	отсутствует	
10	Наличие подземного паркинга	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	104	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10 550.90	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 708.10	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 394.30	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 448.50	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 448.50	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	180	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	497	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	7	шт.
	урн	5	шт.
	деревьев	7	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	754.8	кв.м

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	кирпичные в два кирпича	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	- междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	- подвальные	железобетонные	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	металлические	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя		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	785 054 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 039 838 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 974 631 ₽
Задолженность на конец периода	850 261 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	64%

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

29 918 Р

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.	36
2	Направлено исковых заявлений	ед.	23
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	103 154 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет

850 261 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	2 187 853 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская)	436 915 Р
3	Услуги управления жилым фондом	415 069 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	613 866 Р
5	Услуги вахтера	538 432 Р
	ИТОГО затрат за 2022год	4 192 135 Р
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022	3 039 838 Р
	Перерасход за 2022 год	0 Р

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

9

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)
1	Замена деревянных тамбурных дверей 1,2 подъезд 1 этаж.	выполнено
2	Ремонт лифтового холла 1 эт. 1,2под.	выполнено
3	Устройство приемков в паркинге 2 шт.	выполнено
4	Косметический ремонт ИТП в паркинге	выполнено
10	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, цинерария (125 шт.)	выполнено
5	Проведение ППР в помещении ВРУ (1шт)	выполнено
6	Проведение ППР этажных РЩ (28шт)	выполнено
7	Замена ламп в помещении парковки (40шт)	выполнено
8	Замена светильников в ИТП (6шт)	выполнено
9	Замена прожекторов (4шт)	выполнено

10	Замена светового табло «Выход»(20шт)	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
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	30 апреля 2022 г.	22.04.2022
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	11 мая 2022 г.	05.05.2022
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	15 июля 2022 г.	10.07.2022
4	Ремонт дверей входных групп	11 июля 2022 г.	10.07.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	28 апреля 2022 г.	22.04.2022
6	Очистка от грязи ливневые приямки	22 апреля 2022 г.	06.04.2022
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	30 июня 2022 г.	07.06.2022
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	18 июля 2022 г.	29.06.2022
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 августа 2022 г.	08.08.2022
10	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: Ду 15 мм в количестве 4 шт.	1 августа 2022 г.	08.08.2022
11	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 80 мм в количестве 1шт.	1 августа 2022 г.	08.08.2022
12	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 40мм в количестве 1 шт.	1 августа 2022 г.	08.08.2022
13	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	1 августа 2022 г.	08.08.2022
14	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	08.08.2022
15	Выполнить гидроневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	08.08.2022
16	Выполнить гидроневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	08.08.2022
17	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	29 июля 2022 г.	08.08.2022
18	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	08.08.2022
19	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	08.08.2022
20	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	08.08.2022
21	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	29 июля 2022 г.	02.08.2022

22	Провести ревизию системы внутреннего ливневого стока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	30 июля 2022 г.	02.08.2022
23	Очистить помещение электрощитовой от мусора	5 августа 2022 г.	07.06.2022
24	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	5 августа 2022 г.	07.06.2022
25	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	5 августа 2022 г.	07.06.2022

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 05.02.2012	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в сутки во время гололеда	оказано

11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	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 05.02.2012	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 05.02.2012	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	3
2	Осмотр инженерных сетей	4
3	Регулировка отопления	12
4	Регулировка температур ГВС	44
5	Сантехнический ремонт	38
6	Замена кранов	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	3
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	7
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	3

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:

- Восстановление паркета парковки (бетонирование)
- Частичны ремонт парковки
- устройство приямка в паркинге

Отчет составлен: «31» января 2023 года.