

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Тюмень,
Котельщиков, 36

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 1 февраля 2008 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 28 февраля 2008 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 апреля 2008 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, Котельщиков, 36	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218001:392	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1997	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	51%	
6	Степень фактического износа	52.9%	
7	Год последнего капитального ремонта	1997	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	27	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 131.50	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 854.00	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)	277.50	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	277.50	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	652	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	15 92	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	2	шт.
	урн	4	шт.
	деревьев	10	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	0	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	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	панельные	удовлетворительн
4	Перекрытия:		
	- чердачные	железобетонные	удовлетворительн
	- междуэтажные	железобетонные	удовлетворительн
	- подвальные	железобетонные	удовлетворительн
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	бетонное основание, линолиум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2х створные	удовлетворительн
	- двери	металлические, филленчатые	удовлетворительн
	- другие		удовлетворительн
8	Отделка:		
	- внутренняя	стены оклеены обоями	удовлетворительн
	- наружная		удовлетворительн
	- другая		удовлетворительн
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование:		
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (бездействующий)	есть	удовлетворительн
	- лифт	есть	удовлетворительн
	- вентиляция	есть	удовлетворительн
	- другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
	- электроснабжение	есть	удовлетворительн
	- холодное водоснабжение	есть	удовлетворительн
	- горячее водоснабжение	есть	удовлетворительн
	- водоотведение	есть	удовлетворительн
	- газоснабжение	отсутствует	удовлетворительн
	- отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительн
	- 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	20 669 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	897 983 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	885 885 ₽
Задолженность на конец периода	32 767 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	93%

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

79 000 ₺

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.	0
2	Направлено исковых заявлений	ед.	1
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	11 514 ₺

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет **32 767 ₺**

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	630 848 ₺
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	136 992 ₺
3	Услуги управления жилым фондом	130 142 ₺
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	192 474 ₺
	ИТОГО затрат за 2022год	1 090 456 ₺
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	897 983 ₺
	Перерасход за 2022 год	0 ₺

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 18
 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>Хозяйственная служба</i>	
1	Косметический ремонт 1,2 этаж (окрашивание стен, потолков)	выполнено
2	Монтаж напольной керамической плитки и ступеней 1,2 этаж	выполнено
3	Монтаж ЛДСП панелей на стену в лифтовом холле	выполнено
4	Устройство натяжного потолка	выполнено
5	Ремонт кровли 40м ² .	выполнено
6	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, георгин и д.р. 130 шт.	выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
2	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (1670м/п)	выполнено
3	Промывка внутримдомовой системы отопления. (1670м/п)	выполнено
4	Проверка манометров ОДПУ тепловой энергии (16шт)	выполнено

5	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления (68шт)		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 (1шт)		выполнено
10	Устр-во гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС , Ц.О (2шт)		выполнено
<i>Электромонтажные</i>			
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	1 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	18 шт.	выполнено
3	Прокладка кабельных линий для тепловой завесы в кабель-канале	200 м.п.	выполнено
4	Замена светильников в МОП	8 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
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	30 апреля 2022 г.	15.04.2022
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.	08.07.2022
4	Ремонт дверей входных групп	15 июля 2022 г.	08.07.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	30 апреля 2022 г.	12.04.2022
6	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество - 40м ²	30 июня 2022 г.	18.06.2022
7	Очистка от грязи ливневые приемки	22 апреля 2022 г.	20.04.2022
8	Выполнить ремонт ливнеприемников 1 шт.	30 июня 2022 г.	14.06.2022
9	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	20 мая 2022 г.	05.05.2022
10	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	29 июля 2022 г.	12.07.2022
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июля 2022 г.	22.07.2022
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	1 июля 2022 г.	22.07.2022
13	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 50 мм в количестве 1 шт.	1 июля 2022 г.	22.07.2022
13	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 32 мм в количестве 1 шт.	1 июля 2022 г.	22.07.2022
14	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	18 июля 2022 г. 29 июля 2022 г.	22.07.2022
15	Выполнить гидропневматическую 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.	22.07.2022

16	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
17	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	29 июля 2022 г.	22.07.2022
18	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
19	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
20	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	18 июля 2022 г.	22.07.2022
		29 июля 2022 г.	
21	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 июля 2022 г.	08.08.2022
22	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	30 июля 2022 г.	08.08.2022
23	Очистить помещение электрощитовой от мусора	11 июля 2022 г.	30.06.2022
24	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	11 июля 2022 г.	30.06.2022
25	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	11 июля 2022 г.	30.06.2022

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 28.02.2008	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	ежедневно	оказано

3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	1 раз в сутки в дни	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	через 3 часа во время	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	1 раз в сутки во время	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	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 28.02.2008	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 28.02.2008	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.02.2008	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	2
3	Регулировка отопления	15
4	Регулировка температур ГВС	2
5	Сантехнический ремонт	16
6	Замена кранов	2

7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	6

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:

- Ремонт кровли 20м²

Отчет составлен: «31» января 2023 года.