

ОТЧЕТ

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

Грибоедова, 13 к. 1

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 2 декабря 2020 г.)

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор от 2 декабря 2020 г. № Б/Н

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 января 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, Грибоедова, 13 к. 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0216005:13
3	Серия, тип постройки	индивидуальный
4	Год постройки	2007
5	Степень износа по данным государственного технического учета	16%
6	Степень фактического износа	17.5%
7	Год последнего капитального ремонта	2007
8	Количество этажей	14
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	91
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	7 304.30 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5 788.60 кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	838.10 кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	677.60 кв.м
17	Количество лестниц	1 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	- кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	3800 кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	380 кв.м
22	Наличие на придомовой территории	
	скамеек	2 шт.
	урн	1 шт.
	деревьев	2 шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	2 966 кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0216005:13

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:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
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	
	- отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
	- отопление (от домовой котельной)	есть	удовлетворительное
	- другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	<u>132 353 Р</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>2 499 326 Р</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>2 528 988 Р</u>
Задолженность на конец периода	<u>102 691 Р</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>92%</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.	10
2	Направлено исковых заявлений	ед.	3
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	43 406 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет **102 691 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	1 879 067 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	318 082 Р
3	Услуги управления жилым фондом	302 178 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	446 905 Р
5	ИТОГО затрат за 2022год	2 946 231 Р
6	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	2 499 326 Р
7	Перерасход за 2022 год	0 Р

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

11

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)	Количество	Факт выполнения (оказания)
	<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	1 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	24 шт.	выполнено
3	Замена выключателей в МОП	14 шт.	выполнено
4	Прокладка кабельных линий для тепловой завесы в кабель-канале	20 м.п.	выполнено
5	Монтаж тепловой завесы	2 шт.	выполнено
6	Монтаж розеток	3 шт.	выполнено
7	Замена светильников в МОП	12 шт.	выполнено
8	Замена ламп в техподполье	10 шт.	выполнено
	<i>Сантехнические</i>		
1	Замена повысительного насоса на ХВС	1шт.	выполнено
2	Монтаж частотного преобразователя на повысительный насос	1шт.	выполнено
3	Крышная газовая котельная:		
	Замена гидроаккумуляторов	2шт.	выполнено
	Замена запорной арматуры: Ду 100	4шт.	выполнено
	Замена запорной арматуры: Ду 80	4шт.	выполнено
	Замена запорной арматуры: Ду 50	4шт.	выполнено
	Замена трубопровода Ду 119	6 п.м.	выполнено
	Замена автоматических воздухопроводчиков	2шт.	выполнено
	Проверка КиПа, газоанализатора, промывка трубопровода внутреннего контура		выполнено

<u>Ремонт газового котла с выполнением сварочных работ:</u>			
	Замена датчиков потока на КиП		выполнено
	Замена контрольного и зажигающих электродов	комплект	выполнено
	Замена сервопривода	1 шт.	выполнено
	Замена манометров и трехходовых кранов	12шт.	выполнено
4	Химическая промывка трубопроводов водоотведения Ду 100	360 п.м.	выполнено
5	Цокольный этаж: демонтаж трубопровода водоотведения Ду 100ч/к	36 п.м.	выполнено
	Цокольный этаж: монтаж трубопровода водоотведения Ду 110	36 п.м.	выполнено
	Цокольный этаж: устройство шумоизоляции трубопровода		выполнено
6	Промывка трубопровода водоотведения на колодцы (с привлечением спец.техники)	8 п.м	выполнено
7	Технический этаж: Замена запорной арматуры на ГВС Ду32	6 шт.	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Монтаж новой скамейки	1 шт.	выполнено
2	Ремонт кровли	10 м ²	выполнено
3	Замена полусфер на столбики		выполнено
4	Косметический ремонт подсобного помещения		выполнено
5	Косметический ремонт подвального помещения		выполнено
6	Косметический ремонт пожарной лестницы	908 м ²	выполнено
7	Окрашивание пандуса		выполнено
8	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, георгин и д.р.	60 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.	14.04.2022
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	15 июля 2022 г.	05.05.2022
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	11 июля 2022 г.	10.07.2022
4	Ремонт дверей входных групп	28 апреля 2022 г.	10.07.2022
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	22 апреля 2022 г.	14.04.2022
6	Очистка от грязи ливневые приямки	30 июня 2022 г.	18.04.2022
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	18 июля 2022 г.	15.06.2022
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	28 августа 2020 г.	10.07.2022
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июня 2022 г.	10.08.2022
10	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 4 шт.	1 июня 2022 г.	10.08.2022
11	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 80 мм в количестве 1 шт.	1 июня 2022 г.	10.08.2022

12	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС-Ду 40 мм; в количестве 1 шт	1 июня 2022 г.	10.08.2022
13	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	20 июля 2022 г.	10.08.2022
14	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	20 июля 2022 г. 30 июля 2022 г.	10.08.2022
15	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	20 июля 2022 г. 30 июля 2022 г.	10.08.2022
16	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	20 июля 2022 г. 20 июля 2022 г.	10.08.2022
17	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	20 июля 2022 г. 30 июля 2022 г.	10.08.2022
18	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	14 июля 2022 г.	10.08.2022
19	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	14 июля 2022 г.	11.08.2022
20	Очистить помещение электрощитовой от мусора	24 июня 2022 г.	15.06.2022
21	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	24 июня 2022 г.	15.06.2022
22	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	24 июня 2022 г.	15.06.2022

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 02.12.2020	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	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 02.12.2020	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 02.12.2020	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 02.12.2020	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	0
3	Регулировка отопления	0

4	Регулировка температур ГВС	0
5	Сантехнический ремонт	0
6	Замена кранов	0
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	2
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: отсутствует

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:

- Косметический ремонт входной группы и тамбуров переходных балконов
- Ремонт асфальтного покрытия пешеходной дорожки и частичная замена бордюра
- Ремонт кровли 10 м²
- Утепление кв. 49

Отчет составлен: «31» января 2023 года.