

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **ул.Ветеранов труда, д.9а к.3**

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:

1.3.1. решение общего собрания собственников

(протокол от 11 марта 2022 г.)

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор от 11 марта 2022 г. № 8-2022

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 апреля 2022 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, ул.Ветеранов труда, д.9а к.3	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0105001:14658	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2021	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	1.6%	
6	Степень фактического износа	1.9%	
7	Год последнего капитального ремонта	2021	
8	Количество этажей	19 эт.	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	152	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	0	куб.м
16	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9 063.20	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 492.30	кв.м
	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)	2 570.90	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 570.90	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	240	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	250	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	-	шт.
	урн	1	шт.
	деревьев	0	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	22904.00	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0105001:10201	

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	Монолитный ростверк, сваи	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Керамзитобетонные блоки,	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	Монолитные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	плоская, ж/б плиты	удовлетворительное
6	Полы	керамогранит	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	Пластиковые	удовлетворительное
	- двери	Пластиковая остекле	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:	Штукатурка	
	- внутренняя		удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование:		
	- телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	- 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		
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	728 188 ₺
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 757 150 ₺
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 660 662 ₺
Задолженность на конец периода	824 676 ₺
Процент оплаты от начисленной суммы	62%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС от 11.03.2022г.:

25 500 ₺

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-должника	ед.	16
2	Направлено исковых заявлений	ед.	8
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	64 666 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 824 676 ₽

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	1 670 728 ₽
	в том числе - вывоз снега январь-март	94 104 ₽
	в том числе - вывоз снега декабрь	44 008 ₽
2	Текущий ремонт	323 901 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	307 410 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	455 110 ₽
5	Ворота автоматические	85 698 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	2 842 848 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 16
 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>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в ВРУ 4 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 34 шт.	выполнено
3	Замена св.диодных светильников в МОП 2 шт.	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Установили ограждение – 28 м.п.	выполнено
2	Мытьё окон в местах общего пользования улица (весна -осень)	выполнено
3	Установили таблички «курение запрещено» лестничный марш-8шт	выполнено
4	Установили оцинкованные таблички 30X30 «ПГ»-2шт.	выполнено
5	Установили ограничитель на 1эт.дверь лестничного марша-1шт.	выполнено
6	Установили таблички на контейнерную площадку «крупногабаритный и строительный мусор запрещён»-1шт.	выполнено
7	Монтаж крепления велосипедов в колясочной -8шт.	выполнено
8	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петунья 18 шт.	выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (894м/п)	выполнено
2	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
3	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии (44шт)	выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления 72шт)	выполнено

5	Уборка подвальных, чердачных помещений (2шт)	выполнено
6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы (1шт)	выполнено
7	Поверка ОДПУ тепловой энергии (2шт)	выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)	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	1 июня 2023 г.	05.05.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	5 мая 2023 г.	20.04.2023
3	Регулировка (замена)додоводчиков на входных дверях	16 августа 2023 г.	01.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	30 августа 2023 г.	10.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	15 мая 2023 г.	27.04.2023
6	Очистка от грязи ливневых приемков	19 мая 2023 г.	17.05.2023
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	17 мая 2023 г.	03.05.2023
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	11 августа 2023 г.	06.07.2023
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	5 июня 2023 г.	21.06.2023
10	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	5 июня 2023 г.	21.06.2023
		18 июня 2023 г.	
11	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	5 июня 2023 г.	21.06.2023
		18 июня 2023 г.	
12	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	5 июня 2023 г.	21.06.2023
		18 июня 2023 г.	
13	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	5 июня 2023 г.	21.06.2023
14	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	5 июня 2023 г.	21.06.2023
		18 июня 2023 г.	
15	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	5 июня 2023 г.	21.06.2023
		18 июня 2023 г.	
16	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	5 июня 2023 г.	21.06.2023
		18 июня 2023 г.	
17	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
18	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	21.06.2023

19	Очистить помещение электрощитовой от мусора	28 июня 2023 г.	28.06.2023
20	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	28 июня 2023 г.	28.06.2023
21	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	28 июня 2023 г.	28.06.2023

б. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом.

б.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 11.03.2022	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано

12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	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 11.03.2022	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 11.03.2022	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.03.2022	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	1
3	Регулировка системы отопления	2
4	Регулировка температуры ГВС	4
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	4
6	Замена запорной арматуры	0
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	0
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	11

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: отсутствуют

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:

1. Установить ограждение около подъезда входной группы

2. Окрашивание двери лифтовой холл 1эт.

3. Со 2 по 17эт. в квартирных холлах вокруг ливневых труб частично восстановить штукатурно окрасочный слой на потолке

4. со 2 по 17эт. ремонт подоконников (частичное отслоение окрасочного слоя)

5. Мытьё окон с улицы

6. Окрашивание входной группы частично

Отчет составлен: «31» января 2024 года.