

## ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за  
отчетный период работах (услугах) по договору управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,  
**ул.Челюскинцев, д.29**

### 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 10 марта 2019 г. )

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 10 марта 2019 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 мая 2019 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, ул.Челюскинцев, д.29	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0217001:613	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1997,2007	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	28%	
6	Степень фактического износа	31.2%	
7	Год последнего капитального ремонта	1997,2007	
8	Количество этажей	5	
9	Наличие подвала	отсутствует	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	имеется	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	50	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	14	
15	Строительный объем	35 597	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	15 210.29	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 271.00	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4 558.30	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3 380.99	кв.м
17	Количество лестниц	6	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	3 380.99	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	701	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	5	шт.
	урн	4	шт.
	деревьев	0	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	0	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0217001:229	

## 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	сборный ж/б	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные	железобетонное утепленное, ж/б	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б плоское	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б плоское	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	профнастил, оцинкованное по дер-м стропилам	удовлетворительное
6	Полы	цементная стяжка, линолеум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые, 2е створные	удовлетворительное
	- двери	металлические, филленчатые,	удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	затирка швов на потолке, штукатурка стен	удовлетворительное
	- наружная	нет	удовлетворительное
	- другая		
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	

## 3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	383 525 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 979 564 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 070 399 ₽
Задолженность на конец периода	292 690 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	84%

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.	16
2	Направлено исковых заявлений	ед.	8
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	40 683 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 292 690 ₽

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	2 062 557 ₽
	в том числе - вывоз снега январь-март	66 600 ₽
	в том числе - вывоз снега декабрь	33 440 ₽
2	Текущий ремонт	580 582 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	336 425 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	0 ₽
5	Услуги вахтера	894 295 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	3 873 859 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 23

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 30 шт.	выполнено
3	Замена св.диодных светильников в МОП 8 шт.	выполнено
4	Монтаж кабеля МКЭШ 2*0,5 50 м.п.	выполнено
5	Установка выключателя 1 СП 1 шт.	выполнено
6	Установка розетки ПРИМА Евророзетка 2 ОП 6 шт.	выполнено
7	Монтаж провода ШВВП 2*0,75 10 м.п.	выполнено
8	Замена релле времени 1 шт.	выполнено
9	Замена светодиодных ламп в паркинге 10 шт.	выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
2	Уборка подвальных, чердачных помещений. (2шт)	выполнено
3	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления. (186п/м)	выполнено
4	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О.(1408м/п)	выполнено
5	Промывка внутридомовой системы отопления.(1480м/п)	выполнено
6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канальные колодцы.(4шт)	выполнено
7	Замена запорной арматуры на ц/о Ø50мм. (4шт)	выполнено

8	Устр-во гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС, Ц.О. (2шт)	выполнено
9	Замена теплообменника \МТП№2\ (1шт)	-
10	Покраска теплового узла (2шт)	выполнено
11	Восстановление теплоизоляции (8кв.м)	выполнено
12	Замена канализации Ø110 (12м/п)	выполнено
13	Промывка теплообменников.(2шт)	выполнено
14	Поверка ОДПУ ХВС.(2шт)	выполнено
15	Поверка манометров (24шт)	выполнено
16	Замена запорной арматуры на ГВС (6шт.)	выполнено
17	Замена циркуляционного насоса на ГВС-1шт.	выполнено
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Окрашивание фасада 4-5-6 подъезд 1 этаж – 120 м2.	выполнено
2	Косметический ремонт цоколя фасада со стороны ул.Челюскинцев – 93 м2.	выполнено
3	Наростили кровлю козырька входной группы 3 подъезд	выполнено
4	Выполнили гидроизоляцию кровли паркинга с укладкой тротуарной плитки – 115 м2.	выполнено
5	Заменяли песочницу на пластиковую.	выполнено
6	Выполнили замену деревянных стоек на детском городке.	выполнено
7	Выполнили герметизацию кровли над квартирой 55, 53.	выполнено
8	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, гацания (80 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	12 мая 2023 г.	13.04.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	12 мая 2023 г.	20.04.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	30 августа 2023 г.	08.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	30 августа 2023 г.	10.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	6 июня 2023 г.	27.04.2023
6	Очистка от грязи ливневые приемки	6 июня 2023 г.	17.05.2023
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	03.05.2023
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	30 августа 2023 г.	02.08.2023
9	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	12 мая 2023 г.	10.04.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	29 мая 2023 г.	21.06.2023
11	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	29 мая 2023 г.	21.06.2023
12	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 6 м.п.	29 мая 2023 г.	21.06.2023
13	Выполнить прочистку, грязевиков, фильтров грубой очистки	29 мая 2023 г.	21.06.2023
		2 июня 2023 г.	
14	выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г.	21.06.2023
		2 июня 2023 г.	

15	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г.	21.06.2023
		2 июня 2023 г.	
16	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	2 июня 2023 г.	21.06.2023
17	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	29 мая 2023 г.	21.06.2023
		2 июня 2023 г.	
18	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	29 мая 2023 г.	21.06.2023
		2 июня 2023 г.	
19	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	29 мая 2023 г.	21.06.2023
		1 сентября 2023 г.	
20	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
21	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
22	Очистить помещение электрощитовой от мусора	5 июля 2023 г.	05.07.2023
23	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	5 июля 2023 г.	05.07.2023
24	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	5 июля 2023 г.	05.07.2023

б. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

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 10.03.2019	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в месяц	оказано

6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	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 10.03.2019	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 10.03.2019	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.03.2019	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	2
2	Осмотр инженерных сетей	2
3	Регулировка системы отопления	67
4	Регулировка температуры ГВС	2
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	58
6	Замена запорной арматуры	2
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	2
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	7

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:

1. Заменить металлосайдинг на парковке 12.5 м.п.
2. Ремонт водосточных труб и лотков
3. В пожарном проходе у 1 под. натянуть сетку
4. Окрашивание ИТП 4 под.
5. Косметический ремонт 3 под.
6. Герметизация кровли над кв. 50, 26

Отчет составлен: «31» января 2024 года.