

## 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 дереву стропилам                             | удовлетворительное   |
| 6  | Полы  | цементная стяжка, линолеум   | удовлетворительное   |
| 7  | Проемы:   |  |  |
|    | - окна  | пластиковые, 2е створные   | удовлетворительное   |
|    | - двери   | металлические, филенчатые,   | 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 Р |

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 292 690 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                   | 2 062 557 Р |
|       | в том числе - вывоз снега январь-март              | 66 600 Р    |
|       | в том числе - вывоз снега декабрь                  | 33 440 Р    |
| 2     | Текущий ремонт                                     | 580 582 Р   |
| 3     | Услуги управления жилым фондом                     | 336 425 Р   |
| 4     | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования | 0 Р         |
| 5     | Услуги вахтера                                     | 894 295 Р   |
|       | ИТОГО затрат за 2023год                            | 3 873 859 Р |
|       | Перерасход за 2023 год                             | 0 Р         |

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.<br>2 июня 2023 г. | 21.06.2023                       |
| 14    | выполнить гидроневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения | 29 мая 2023 г.<br>2 июня 2023 г. | 21.06.2023                       |

|    |   |                    |            |
|----|---|--------------------|------------|
| 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 |

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 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.