

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **ул.Московский тр., д.83, корп.4**

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 28 апреля 2015 г.)

1.3.1 Реквизиты договора управления: договор от 28 апреля 2015 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 28 апреля 2015 г.

1.5. 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.Московский тр., д.83, корп.4	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0428002:14589	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2014	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	10%	
6	Степень фактического износа	13.6%	
7	Год последнего капитального ремонта	2014	
8	Количество этажей	16	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	112	
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	9 073.80	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 555.20	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)	2 518.60	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 518.60	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	137	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	193	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	10	шт.
	урн	3	шт.
	деревьев	0	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	0	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0428002:14620	

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	ж/б сваи, ж/бетонный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные с утеплением	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	цементная стяжка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	металлические	удовлетворительное
	- другие		
8	Отделка:		
	- внутренняя		удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое 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	
	- другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	86 217 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>2 804 380 ₽</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>2 780 269 ₽</u>
Задолженность на конец периода	<u>110 328 ₽</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>93%</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.	13
2	Направлено исковых заявлений	ед.	4
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	23 419 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 110 328 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	1 707 433 Р
	в том числе - вывоз снега январь-март	51 059 Р
	в том числе - вывоз снега декабрь	28 585 Р
2	Текущий ремонт	327 039 Р
3	Услуги управления жилым фондом	310 389 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	459 520 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	2 804 380 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 2

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 32 шт.	выполнено
3	Замена св.диодных светильников в МОП 6 шт.	выполнено
4	Замена прожекторов вх.группа 2 шт.	выполнено
5	Замена св.ламп в тех-подполье 40 шт.	выполнено
6	Замена светового табло «Выход» 6 шт.	выполнено
7	Замена св.ламп в тех-этаже 28 шт.	выполнено
8	Замена выключателей в МОП 8 шт.	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Частичный ремонт приямков (отштукатуривание ПЦС)	выполнено
2	Выполнили герметизацию стыков парпетных колпаков	выполнено
3	Монтаж противоскользющего покрытия в тамбур 1 этаж, 1,2 подъезд	выполнено
4	Высадка цветов в летний период (петуния, кохия, георгин, бархотцы, цинерария и д.р) - 133 шт.	выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (1848м/п)	выполнено
2	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
3	Проверка манометров ОДПУ тепловой энергии (24шт)	выполнено

4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления (64шт)	выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений (2шт)	выполнено
6	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	07.06.2023	02.06.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	07.06.2023	23.05.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	16.08.2023	10.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	16.08.2023	10.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	12.06.2023	08.06.2023
6	Очистка от грязи ливневые приемки	12.06.2023	01.06.2023
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16.06.2023	31.05.2023
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	16.08.2023	01.08.2023
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	17.07.2023	21.07.2023
10	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	17.07.2023	21.07.2023
11	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	17.07.2023 28.07.2023	21.07.2023
12	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	17.07.2023 28.07.2023	21.07.2023
13	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	17.07.2023 28.07.2023	21.07.2023
14	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	17.07.2023	21.07.2023
15	Выполнить замену предохранительного клапана на внутренней системе отопления	17.07.2023 28.07.2023	21.07.2023
16	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	17.07.2023 28.07.2023	21.07.2023
17	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	17.07.2023 28.07.2023	21.07.2023
18	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	17.07.2023 01.09.2023	21.07.2023
19	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	01.09.2023	21.07.2023
20	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	01.09.2023	21.07.2023
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	15.06.2023	15.06.2023
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	15.06.2023	15.06.2023
23	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	15.06.2023	15.06.2023

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 28.04.2015	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	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 28.04.2015	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 28.04.2015	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в двое суток	оказано

18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 28.04.2015	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	0
2	Осмотр инженерных сетей	1
3	Регулировка отопления	10
4	Регулировка температур ГВС	20
5	Сантехнический ремонт	27
6	Замена кранов	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	6
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	1

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: нет

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 Утепление углов кв 1.
- 2 Установить сетку от голубей на вентиляционный колодец
- 3 Установить металлические столбики вдоль тротуара детской площадки
- 4 Выполнить герметизацию стыков (локально) парапетных колпаков
- 5 Косметический ремонт пожарной лестницы 1 подъезд

Отчет составлен: «31» января 2024 года.