

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, Харьковская, 59/5

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2021 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 13 марта 2009 г.)

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 13 марта 2008 г. № Б/Н

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, Харьковская, 59/5	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218002:11446	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2008	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	11%	
6	Степень фактического износа	23.5%	
7	Год последнего капитального ремонта	2008	
8	Количество этажей	14 эт.	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	115	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7	
15	Строительный объем	32 974	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8 643.40	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 120.40	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 413.60	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 109.40	кв.м
17	Количество лестниц	1	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	287.30	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	822.1	кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	-	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	400	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	-	шт.
	урн	2	шт.
	деревьев	-	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)		кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0218002:212	

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	железобетонная монолитная плита	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	пенобетонные блоки с	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	ж/б	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	рулонная	удовлетворительное
6	Полы	ГВЛ с утеплителем	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	деревянные	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	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	301 826 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>1 602 934 ₽</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>1 560 830 ₽</u>
Задолженность на конец периода	<u>343 930 ₽</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>69%</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-должника	ед.	8
2	Направлено исковых заявлений	ед.	2
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	32 647 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 343 930 ₽

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	899 560 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	457 464 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	245 910 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	508 093 ₽
	ИТОГО затрат за 2021год	2 111 027 ₽
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	1 357 024 ₽
	Перерасход за 2021 год	0 ₽

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. 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	14 мая 2021 г.	30.04.2021
2	Выполнить ремонт световых окон в чердачном помещении	14 мая 2021 г.	10.05.2021
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	24 мая 2021 г.	03.05.2021
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	2 августа 2021 г.	20.07.2021
5	Ремонт дверей входных групп	2 августа 2021 г.	20.07.2021
6	Очистка кровли от мусора и листьев	10 мая 2021 г.	30.04.2021
7	Очистка от грязи ливневые приемки	30 апреля 2021 г.	15.04.2021
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	1 июня 2021 г.	15.04.2021
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	2 августа 2021 г.	01.07.2021
10	Восстановить освещение в подвальном и чердачном помещении	26 июля 2021 г.	26.07.2021
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	23 июля 2021 г.	16.06.2021

12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 4 шт.	23 июля 2021 г.	16.06.2021
13	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 20 мм в количестве 4 шт.	23 июля 2021 г.	16.06.2021
14	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 32 мм в количестве 3 шт.	23 июля 2021 г.	16.06.2021
15	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	23 июля 2021 г.	16.06.2021
16	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	12 июля 2021 г.	16.06.2021
		23 июля 2021 г.	
17	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	12 июля 2021 г.	16.06.2021
		23 июля 2021 г.	
18	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	12 июля 2021 г.	16.06.2021
		23 июля 2021 г.	
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	23 июля 2021 г.	16.06.2021
20	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	12 июля 2021 г.	16.06.2021
		23 июля 2021 г.	
21	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	12 июля 2021 г.	16.06.2021
		23 июля 2021 г.	
22	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	12 июля 2021 г.	16.06.2021
		23 июля 2021 г.	
23	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	12 июля 2021 г.	16.06.2021
		30 августа 2021 г.	
24	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 августа 2021 г.	16.06.2021
25	Очистить помещение электрощитовой от мусора	26 июля 2021 г.	26.07.2021
26	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	26 июля 2021 г.	26.07.2021
27	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	26 июля 2021 г.	26.07.2021

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 12.04.2011	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснег выпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	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 12.04.2011	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 12.04.2011	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	1 раз в двое суток	оказано

19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011	ежедневно	оказано

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:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

№ п/п	Вид услуги	Кол-во часов снижения качества	Причина снижения качества услуги, % возврата	Примечание
1	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	20	Акт недопоставки от 30.11.2021г., 100%	Виновная организация ООО "Импорт-лифт сервис"

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 2022год:

- ремонт крыльца вход офиса
- косметический ремонт тамбура
- покраска входной двери - 2 шт.
- частичная замена шпингалетов на переходных дверях
- частичный ремонт цоколя

Отчет составлен: «31» января 2022 года.