

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Флотская, д.57

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 26 марта 2009 г.)

1.3.1 Реквизиты договора управления: договор от 26 марта 2009 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 26 марта 2009 г.

1.4. 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.Флотская, д.57	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0216002:782	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1996	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	53.5%	
6	Степень фактического износа	54.3%	
7	Год последнего капитального ремонта	1996	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	72	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-	
15	Строительный объем	11 527	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4 613.80	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 871.10	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)	742.70	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	742.70	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	1430	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	88	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	4	шт.
	урн	4	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)	не сформирован	

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	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панели	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	ж/б	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	етон основ. линолеу	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2е створные	удовлетворительное
	- двери	ленчатые металичес	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	стены оклеены обоями, окраска	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	<u>141 915 Р</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>1 469 586 Р</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>1 435 911 Р</u>
Задолженность на конец периода	<u>175 590 Р</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>80%</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.	5
2	Направлено исковых заявлений	ед.	1
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	8 850 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 175 590 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	821 796 Р
	в том числе - вывоз снега январь-март	45 000 Р
	в том числе - вывоз снега декабрь	16 720 Р
2	Текущий ремонт	193 129 Р
3	Услуги управления жилым фондом	183 297 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	271 364 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	1 469 586 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 7
 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)/ дата выполнения (оказания)
	<i>Сантехнические</i>	
1	Замена запорной арматуры 50,ХВС (2шт)	выполнено
2	Промывка теплообменников (1шт)	выполнено
3	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (1188м/п)	выполнено
4	Промывка внутридомовой системы отопления.(1188м/п)	выполнено
5	Поверка манометров (72шт)	выполнено
6	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления. (64шт)	выполнено
7	Уборка подвальных, чердачных помещений. (1шт)	выполнено
8	Поверка ОДПУ ХВС. (1шт)	выполнено
9	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
10	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канальные колодцы. (2шт)	выполнено
11	Устройство гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС , Ц.О. (2шт)	выполнено
12	Замена запорной арматуры на ГВС (2шт.)	выполнено
13	Замена циркуляционного насоса на ГВС (1шт.)	выполнено
14	Поверка ОДПУ тепловой энергии (2шт)	выполнено
15	Замена трубопровода водоотведения по подвалу (46м.)	выполнено

<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Замена домофонной входной двери 1,2 подъезд	выполнено
2	Выполнили устройство ограждения КП с установкой информационного стенда.	выполнено
3	Косметический ремонт входных групп 1,2 подъезд.	выполнено
4	Косметический ремонт МОП 1 этажа 1,2 подъезд.	выполнено
5	Установили ограничительные столбики – 2 шт.	выполнено
6	Выполнили ямочный ремонт асфальтового покрытия перед входными группами – 14 м2	выполнено
7	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархотцы, сальвия, гацания 70 шт.	выполнено
<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в ВРУ 2 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 18 шт.	выполнено
3	Замена ламп в техподполье и тех.этаже 17 шт.	выполнено
4	Замена светильников в МОП 8 шт.	выполнено
5	Монтаж светильников в тех.подполье 2 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	5 июня 2023 г.	10.05.2023
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	20 апреля 2023 г.	10.04.2023
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	5 июня 2023 г.	01.06.2023
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	11 августа 2023 г.	01.08.2023
5	Ремонт дверей входных групп	11 августа 2023 г.	01.08.2023
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	24 мая 2023 г.	22.05.2023
7	Очистка от грязи ливневые приямки	24 мая 2023 г.	17.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	02.06.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	11 августа 2023 г.	10.08.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	29 мая 2023 г.	25.07.2023
11	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	29 мая 2023 г.	25.07.2023
12	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.	29 мая 2023 г.	25.07.2023
13	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	29 мая 2023 г. 9 июня 2023 г.	25.07.2023
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. 9 июня 2023 г.	25.07.2023

15	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г.	25.07.2023
		9 июня 2023 г.	
16	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	9 июня 2023 г.	25.07.2023
17	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	29 мая 2023 г.	25.07.2023
		9 июня 2023 г.	
18	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	29 мая 2023 г.	25.07.2023
		9 июня 2023 г.	
19	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	29 мая 2023 г.	25.07.2023
		1 сентября 2023 г.	
20	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	25.07.2023
21	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	25.07.2023
22	Очистить помещение электрощитовой от мусора	14 июня 2023 г.	14.06.2023
23	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	14 июня 2023 г.	14.06.2023
24	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	14 июня 2023 г.	14.06.2023

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 26.03.2009	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	ежедневно	оказано

3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	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 26.03.2009	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 26.03.2009	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	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	3
3	Регулировка системы отопления	27
4	Регулировка температуры ГВС	10
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	18
6	Замена запорной арматуры	2
7	Неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	0
8	Неисправности в электрооборудовании МКД	8

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

№ п/п	Вид услуги	Причина снижения качества услуги	Количество часов снижения качества	Виновная организация	% возврата оплаты
1	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования подъезд 1 (кв.1-кв.36)	Замена лифтового оборудования на новое, в связи с истечением срока эксплуатации			
		Акт недопоставки от			
		27.02.2023	552	ООО "Импорт-Лифт Сервис"	100%
		31.03.2023	744		100%
30.04.2023	624	100%			
2	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования подъезд 2 (кв.37-кв.72)	Замена лифтового оборудования на новое, в связи с истечением срока эксплуатации			
		Акт недопоставки от			
		27.02.2023	552	ООО "Импорт-Лифт Сервис"	100%
		31.03.2023	744		100%
30.04.2023	720	100%			

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. Восстановить приямки-2 шт.
2. Частичный ремонт отмостки 15 м.п.
3. Сделать разметку на автопарковке
4. Выполнить утепление межпанельных швов в районе кв.44, 48
5. Косметический ремонт 1,2 под. со 2го по 9 этаж.

Отчет составлен: «31» января 2024 года.