

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Широтная, д.150

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 декабря 2018 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 10 декабря 2018 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 января 2019 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.Широтная, д.150	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0430005:248	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1992	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	53%	
6	Степень фактического износа	55.7%	
7	Год последнего капитального ремонта	1992	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	108	
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	6 602.25	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5 811.00	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)	791.25	кв.м
17	Количество лестниц	3	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	791.25	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	1422	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	274	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	3+5 (на детско	шт.
	урн	3+14 (на детск	шт.
	деревьев	5	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	565	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0430005:11241	

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	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	панельные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	железобетонные	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	линолеум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	филенчатые	удовлетворительное
	- двери	металлические	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	обои	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		
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	126 727 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2280 295 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2256 315 ₽
Задолженность на конец периода	150 707 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	88%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС : 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.	5
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	8 452 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 150 707 ₽

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	1307 882 ₽
	в том числе - вывоз снега январь-март	35 000 ₽
	в том числе - вывоз снега декабрь	14 400 ₽
2	Текущий ремонт	289 911 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	275 151 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	407 351 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	2280 295 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

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)/ дата выполнения (оказания)
	<i>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в ВРУ 2 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 30 шт.	выполнено
3	Замена св.диодных светильников в МОП 4 шт.	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Косметический ремонт входных групп 1-3 подъезд	выполнено
2	Окрашивание дверей молотковой краской 24м2	выполнено
3	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, гацания 100 шт	выполнено
	<i>Сантехнические</i>	
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (1782м/п)	выполнено
2	Замена запорной арматуры на Ц.О. 4шт.	выполнено
3	Поверка манометров 18шт.	выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления 82шт.	выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений 2шт.	выполнено

6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. Колодцы	3шт.	выполнено
7	Поверка ОДПУ тепловой энергии	2шт	выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)		выполнено
9	Замена запорной арматуры на ГВС	2 шт.	выполнено
10	Замена трубопровода водоотведения	6 м	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	7 июня 2023 г.	05.05.2023
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	5 мая 2023 г.	13.04.2023
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	7 июня 2023 г.	01.06.2023
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	30 августа 2023 г.	08.08.2023
5	Ремонт дверей входных групп	30 августа 2023 г.	10.08.2023
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	6 июня 2023 г.	27.04.2023
7	Очистка от грязи ливневые приемки	6 июня 2023 г.	17.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	03.05.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	30 августа 2023 г.	01.08.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	14 августа 2023 г.	06.06.2023
11	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 4 шт.	14 августа 2023 г.	06.06.2023
12	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
13	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
14	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
15	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	14 августа 2023 г.	06.06.2023
16	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
17	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	06.06.2023
18	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	1 сентября 2023 г.	06.06.2023
19	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	06.06.2023

20	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	06.06.2023
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	1 июня 2023 г.	01.06.2023
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	1 июня 2023 г.	01.06.2023
23	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	1 июня 2023 г.	01.06.2023

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 10.12.2018	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	1 раз в сутки во время гололеда	оказано

11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	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 10.12.2018	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 10.12.2018	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 10.12.2018	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	1
3	Регулировка системы отопления	40
4	Регулировка температуры ГВС	16
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	13
6	Замена запорной арматуры	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	1
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	3

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:

Частичный ремонт резинового покрытия на детской площадке

Окрашивание фасада у 3 подъезда -18м2

Замена 3-х старых вазонов на новые

Замена деревянных окон на пластиковые в подъездах 1-3

Отчет составлен: «31» января 2024 года.