

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул.Муравленко, д.13

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 6 декабря 2018 г. )

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 6 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 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.Муравленко, д.13	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0110002:766	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2013	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	20%	
6	Степень фактического износа	22.9%	
7	Год последнего капитального ремонта	2013	
8	Количество этажей	16	
9	Наличие подвала	отсутствует	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	140	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	10	
15	Строительный объем	27 131	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 755.10	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 882.30	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 441.30	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 431.50	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 431.50	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	1709	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	121	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	5	шт.
	урн	5	шт.
	деревьев	14	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	2930	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0110002:206	

## 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	сваи, ж/б монолитная плита	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	монолитный ж/б каркас, ячеистобетонные блоки с утеплителем, обложенные кирпичом	удовлетворительное
3	Перегородки	полистиролбетонные блоки, кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	- чердачные	ж/б монолитная плита	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б монолитная плита	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б монолитная плита	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	рулонная кровля	удовлетворительное
6	Полы	стяжка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	металлические	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	- наружная	нет	удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
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	
	- другое		

## 3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	945 092 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 838 153 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 021 556 ₽
Задолженность на конец периода	761 689 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	73%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС : 108 000 ₽

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.	51
2	Направлено исковых заявлений	ед.	23
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	129 873 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 761 689 ₽

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	2 277 942 ₽
	в том числе - вывоз снега январь-март	67 262 ₽
	в том числе - вывоз снега декабрь	34 472 ₽
2	Текущий ремонт	465 154 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	441 472 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	653 584 ₽
5	Автоматическое запирающее устройство	72 724 ₽
	ИТОГО затрат за 2023год	3 910 877 ₽
	Перерасход за 2023 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 33  
 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 2 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 32 шт.	выполнено
3	Замена ламп в техподполье и тех.этаже 20 шт.	выполнено
4	Замена выключателей в МОП 6 шт.	выполнено
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Косметический ремонт в лифтовом холле 1 этаж, 1,2 подъезд	выполнено
2	Устройство подвесного потолка "Армстронг" 1 этаж, 1,2 подъезд	выполнено
3	Монтаж тротуарной плитки вход в ИТП - 4 м2	выполнено
4	Монтаж новых скамеек 2 шт	выполнено
5	Замена урн 5 шт	выполнено
6	Асфальтирование проезжей части у торца дома 2 подъезда	выполнено

7	Монтаж поликарбоната в тамбурные двери на пожарной лестнице 1,2 подъезд - 50 м2	выполнено
8	Монтаж противоскользящих полосок на ступени и противоскользящего покрытия перед домофонной дверью 1,2 подъезд	выполнено
9	Выполнили замену треснувших стеклопакетов на сэндвич панели - 8шт	выполнено
10	Установили тепловую завесу в тамбуре 1 этаж	выполнено
11	Установили тепловую завесу в тамбуре нежилого под кв 1Б, 1	выполнено
<i>Сантехнические</i>		
11	Замена запорной арматуры на ЦО Ø100мм.(2шт)	выполнено
12	Замена запорной арматуры на ЦО Ø50мм.(1шт)	выполнено
13	Промывка теплообменников.(2шт)	выполнено
14	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О.(1848м.п.)	выполнено
15	Промывка внутридомовой системы отопления.(1848м.п.)	выполнено
16	Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии (16шт)	выполнено
17	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления.(128шт)	выполнено
18	Уборка подвальных, чердачных помещений.(2шт)	выполнено
19	Поверка ОДПУ ХВС.(1шт)	выполнено
20	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
21	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канальные колодцы. (2шт)	выполнено
22	Устройство гидроизоляции вводов трубопроводов ХВС , Ц.О. (2шт)	выполнено
23	Замена циркуляционного насоса на ГВС (1шт)	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.	01.06.2023
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	5 мая 2023 г.	10.04.2023
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	7 июня 2023 г.	22.05.2023
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	16 августа 2023 г.	10.08.2023
5	Ремонт дверей входных групп	16 августа 2023 г.	10.08.2023
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	1 июня 2023 г.	01.06.2023
7	Очистка от грязи ливневые приемки	1 июня 2023 г.	26.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	06.05.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	16 августа 2023 г.	08.08.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	15 мая 2023 г.	05.06.2023
11	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	15 мая 2023 г.	05.06.2023
12	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	15 мая 2023 г. 28 мая 2023 г.	05.06.2023
13	Выполнить гидротестирование теплотрассы, промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	15 мая 2023 г. 28 мая 2023 г.	05.06.2023

14	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	15 мая 2023 г.	05.06.2023
		28 мая 2023 г.	
15	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	15 мая 2023 г.	05.06.2023
16	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	15 мая 2023 г.	05.06.2023
		28 мая 2023 г.	
17	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	15 мая 2023 г.	05.06.2023
		28 мая 2023 г.	
18	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	15 мая 2023 г.	05.06.2023
		1 сентября 2023 г.	
19	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	05.06.2023
20	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	05.06.2023
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	25 июня 2023 г.	25.06.2023
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	25 июня 2023 г.	25.06.2023
23	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	25 июня 2023 г.	25.06.2023

б. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

б.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 06.12.2018	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	2 раза в неделю	оказано

5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	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 06.12.2018	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 06.12.2018	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	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	12
2	Осмотр инженерных сетей	9
3	Регулировка системы отопления	16
4	Регулировка температуры ГВС	22
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	30
6	Замена запорной арматуры	2
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	1
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	9
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	6

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 Установить на ступени противоскользящие полоски на лестничные марши пожарный выход
- 2 Модульное противоскользящее покрытие у дверей пожарного выхода
- 3 Утепление квартир № 47,79,32,37
- 4 Устройство короба у электрощитков 1,2 подъезд, 3-16 этаж
- 5 Косметический ремонт 1,2 подъезда

Отчет составлен: «31» января 2024 года.