

ОТЧЕТ

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

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2022 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
продлонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Тюмень, Муравленко, 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	19%	
6	Степень фактического износа	21.3%	
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	-	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	2	шт.
	урн	2	шт.
	деревьев	0	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	2930	кв.м

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, 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	713 699 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 064 481 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 833 088 ₽
Задолженность на конец периода	945 092 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	60%

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.	42
2	Направлено исковых заявлений	ед.	26
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	141 668 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 945 092 ₽

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	2 191 792 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	447 533 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	425 156 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	628 784 ₽
5	Автоматическое запирающее устройство	15 370 ₽
	ИТОГО затрат за 2022год	3 708 635 ₽
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	3 064 481 ₽
	Перерасход за 2022 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 6 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 помещении ВРУ 1 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 32 шт.	выполнено
3	Замена ламп в техподполье и тех.этаже 32 шт.	выполнено
4	Замена выключателей в МОП 8 шт.	выполнено
5	Монтаж тепловой завесы 3 шт.	выполнено
6	Прокладка кабельных линий для тепловой завесы в кабель-канале 30 м.п.	выполнено
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Частичный ремонт отмостки и ступеней на лестнице	выполнено

2	Устройство подвесного потолка(армстронг) на первом этаже 1 и 2 подъезд	выполнено
3	Частичный ремонт цоколя и частичное окрашивание цоколя	выполнено
4	Демонтаж не действующей мачты освещения с парковки	выполнено
5	Укладка плитки у входа в нежилое помещение у 2-го подъезда	выполнено
6	Ремонт перил у входных групп (монтаж недостающих балясин)	выполнено
7	Асфальтирование парковки на торце дома у 2 подъезда - 95 м ² и вдоль входных групп (отмостка) 1,2 подъезд – 32 м ²	выполнено
8	Изготовление, установка, решеток выход на кровлю и т/э 1,2 под.	выполнено
9	Разобрать постройку на тех.этаже 2 подъезд	выполнено
10	Установка новой лавочки 1 шт.	выполнено
10	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, георгин, цинерария 190 шт.	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

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	16 мая 2022 г.	29.04.2022
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	31 мая 2022 г.	29.04.2022
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	12 мая 2022 г.	04.05.2022
4	Регулировка (замена)доводчиков на входных дверях	29 июля 2022 г.	14.07.2022
5	Ремонт дверей входных групп	29 июля 2022 г.	14.07.2022
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	12 мая 2022 г.	06.05.2022
7	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество - 60 м ²	30 июня 2022 г.	15.06.2022
8	Очистка от грязи ливневые приемки	20 апреля 2022 г.	19.04.2022
9	Выполнить ремонт ливнеприемников 1 шт.	30 июня 2022 г.	29.06.2022
10	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	3 июня 2022 г.	24.05.2022
11	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	5 августа 2022 г.	01.08.2022
12	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 июля 2022 г.	30.05.2022

13	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: Ду 15 мм в количестве 4 шт.	1 июля 2022 г.	30.05.2022
14	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 100 мм в количестве 1шт. Ду 80 мм в количестве 1шт.	1 июля 2022 г.	30.05.2022
15	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС Ду 32 мм в количестве 2шт.	1 июля 2022 г.	30.05.2022
16	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 3 м.п.	1 июля 2022 г.	30.05.2022
17	Выполнить прочистку, грязевиков, фильтров грубой очистки	16 мая 2022 г.	30.05.2022
		29 мая 2022 г.	
18	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	16 мая 2022 г.	30.05.2022
		29 мая 2022 г.	
19	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	16 мая 2022 г.	30.05.2022
		29 мая 2022 г.	
20	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	1 июля 2022 г.	30.05.2022
21	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	16 мая 2022 г.	30.05.2022
		29 мая 2022 г.	
22	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	16 мая 2022 г.	30.05.2022
		29 мая 2022 г.	
23	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	16 мая 2022 г.	30.05.2022
		30 июля 2021 г.	
24	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	14 июля 2022 г.	03.08.2022
25	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	14 июля 2022 г.	03.08.2022
26	Очистить помещение электрощитовой от мусора	24 июня 2022 г.	21.06.2022
27	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	24 июня 2022 г.	21.06.2022
28	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	24 июня 2022 г.	21.06.2022

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 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 свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 06.12.2018	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 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 свежеснеговывпавшего 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	2
2	Осмотр инженерных сетей	3
3	Регулировка отопления	31
4	Регулировка температур ГВС	6
5	Сантехнический ремонт	33
6	Замена кранов	2
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	1
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	4
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	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 2023год:

- Обшивка металлом маш. отделения с уличной стороны
- Замена стеклопакета
- Замена урн 2 шт.
- Косметический ремонт в квартирных холлах и лифтовых

Отчет составлен: «31» января 2023 года.