

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период
работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Ветеранов труда, д.9а к.1

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:

1.3.1. решение общего собрания собственников

(протокол от 5 марта 2022 г.)

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор от 5 марта 2022 г. № 6-2022

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 апреля 2022 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.Ветеранов труда, д.9а к.1 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 72:23:0105001:14500 |
| 3 | Серия, тип постройки | индивидуальный |
| 4 | Год постройки | 2021 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 1.6% |
| 6 | Степень фактического износа | 1.9% |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | 2021 |
| 8 | Количество этажей | 19 эт. |
| 9 | Наличие подвала | имеется |
| 10 | Наличие цокольного этажа | отсутствует |
| 11 | Наличие мансарды | отсутствует |
| 12 | Наличие мезонина | отсутствует |
| 13 | Количество квартир | 152 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 0 |
| 15 | Строительный объем | 0 куб.м |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 9 053.00 кв.м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 6 475.90 кв.м |
| | 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) | 2 577.10 кв.м |
| 17 | Количество лестниц | 1 шт. |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 2 577.10 кв.м |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | кв.м |
| 20 | Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период) | кв.м |
| 21 | Уборочная площадь пешеходных дорожек | кв.м |
| 22 | Наличие на придомовой территории | |
| | скамеек | 12 шт. |
| | урн | 1+5 (на детской площадке) шт. |
| | деревьев | 6 шт. |
| 23 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован) | 22904.00 кв.м |
| 24 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 72:23:0105001:10201 |

квартирного дома, включая пристройки

| № | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|----|---|--|--|
| 1 | Фундамент | Монолитный ростверк, сваи | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Керамзитобетонные блоки. | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: | Монолитные | удовлетворительное |
| | - чердачные | | удовлетворительное |
| | - междуэтажные | | удовлетворительное |
| | - подвальные | | удовлетворительное |
| | - другие | | удовлетворительное |
| 5 | Крыша | плоская, ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6 | Полы | керамогранит | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: | | |
| | - окна | Пластиковые | удовлетворительное |
| | - двери | Пластиковая остекленная | удовлетворительное |
| | - другие | | удовлетворительное |
| 8 | Отделка: | Штукатурка | |
| | - внутренняя | | удовлетворительное |
| | - наружная | | удовлетворительное |
| | - другая | | удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование: | | |
| | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания | есть | удовлетворительное |
| | - 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 | <u>546 284 ₺</u> |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | <u>2 750 185 ₺</u> |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | <u>2 869 651 ₺</u> |
| Задолженность на конец периода | <u>426 818 ₺</u> |
| Процент оплаты от начисленной суммы | <u>77%</u> |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС от 05.03.2022г.:

25 500 ₺

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. | 57 |
| 2 | Направлено исковых заявлений | ед. | 32 |
| 3 | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб. | 296 975 Р |

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 426 818 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:

| № | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|---|--|-------------|
| 1 | Содержание общего имущества дома | 1 666 508 Р |
| | в том числе - вывоз снега январь-март | 93 867 Р |
| | в том числе - вывоз снега декабрь | 43 897 Р |
| 2 | Текущий ремонт | 323 083 Р |
| 3 | Услуги управления жилым фондом | 306 634 Р |
| 4 | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования | 453 961 Р |
| 5 | Ворота автоматические | 85 482 Р |
| | ИТОГО затрат за 2023год | 2 835 667 Р |
| | Перерасход за 2023 год | 0 Р |

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 12
 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 | 4 шт. выполнено |
| 2 | Проведение ППР этажных РЩ | 34 шт. выполнено |
| 3 | Замена св.диодных светильников в МОП | 3 шт. выполнено |
| <i>Хозяйственная служба</i> | | |
| 1 | Установили таблички «ходить по газонам запрещено» - 5 шт. | выполнено |
| 2 | Установили таблички «выгул собак запрещён» - 5 шт. | выполнено |
| 3 | Мытьё окон в местах общего пользования улица (весна -осень) | выполнено |
| 4 | Установили таблички «курение запрещено» лестничный марш – 8шт. | выполнено |
| 5 | Установили оцинкованные таблички 30X30 «ПГ» - 2 шт. | выполнено |
| 6 | Частичный косметический ремонт на бэт.(после пожара) окрашивание потолка - 20 м2 и стен - 60 м2. | выполнено |
| 7 | Установили ограничитель на 1 эт. дверь лестничного марша -1 шт. | выполнено |
| 8 | Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петунья | 18 шт. выполнено |
| <i>Сантехнические</i> | | |
| 1 | Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (894м/п) | выполнено |
| 2 | Промывка теплообменников (1шт) | выполнено |
| 3 | Поверка манометров ОДПУ тепловой энергии (44шт) | выполнено |
| 4 | Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления 72шт) | выполнено |
| 5 | Уборка подвальных, чердачных помещений (2шт) | выполнено |
| 6 | Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы (1шт) | выполнено |
| 7 | Поверка ОДПУ тепловой энергии (2шт) | выполнено |

| | | |
|---|------------------------------|-----------|
| 8 | Осмотр МОП(инженерных сетей) | 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 выполнения |
|-------|---|----------------------------------|---|
| 1 | Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений | 1 июня 2023 г. | 05.05.2023 |
| 2 | Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов | 5 мая 2023 г. | 20.04.2023 |
| 3 | Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях | 16 августа 2023 г. | 01.08.2023 |
| 4 | Ремонт дверей входных групп | 30 августа 2023 г. | 10.08.2023 |
| 5 | Очистка кровли от мусора и листьев | 15 мая 2023 г. | 27.04.2023 |
| 6 | Очистка от грязи ливневых приемков | 19 мая 2023 г. | 17.05.2023 |
| 7 | Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев | 17 мая 2023 г. | 03.05.2023 |
| 8 | Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов | 11 августа 2023 г. | 04.07.2023 |
| 9 | Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры | 5 июня 2023 г. | 27.04.2023 |
| 10 | Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки | 5 июня 2023 г. | 21.06.2023 |
| | | 18 июня 2023 г. | |
| 11 | Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения | 5 июня 2023 г. | 21.06.2023 |
| | | 18 июня 2023 г. | |
| 12 | Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения | 5 июня 2023 г. | 21.06.2023 |
| | | 18 июня 2023 г. | |
| 13 | Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами | 5 июня 2023 г. | 21.06.2023 |
| 14 | Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП | 5 июня 2023 г. | 21.06.2023 |
| | | 18 июня 2023 г. | |
| 15 | Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС | 5 июня 2023 г. | 21.06.2023 |
| | | 18 июня 2023 г. | |
| 16 | Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии | 5 июня 2023 г. | 21.06.2023 |
| | | 18 июня 2023 г. | |
| 17 | Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП | 1 сентября 2023 г. | 21.06.2023 |
| 18 | Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период | 1 сентября 2023 г. | 21.06.2023 |
| 19 | Очистить помещение электрощитовой от мусора | 28 июня 2023 г. | 28.06.2023 |
| 20 | Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств | 28 июня 2023 г. | 28.06.2023 |
| 21 | Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой | 28 июня 2023 г. | 28.06.2023 |

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 01.04.2022 | 1 раз в год | оказано |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | ежедневно | оказано |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 3 раза в неделю | оказано |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 2 раза в неделю | оказано |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 2 раза в месяц | оказано |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 2 раза в месяц | оказано |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 2 раза в месяц | оказано |
| 8 | Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 1 раз в сутки в дни снегопада | оказано |
| 9 | Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | через 3 часа во время снегопада | оказано |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 1 раз в сутки во время гололеда | оказано |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 1 раз в трое суток во время гололеда | оказано |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | в дни без снегопада | оказано |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 1 раз в сутки | оказано |
| 14 | Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 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 01.04.2022 | 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 01.04.2022 | 1 раз в двое суток (50% территории) | оказано |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 1 раз в двое суток | оказано |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 1 раз в двое суток | оказано |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 2 раза в месяц | оказано |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2022 | 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 | 13 |
| 4 | Регулировка температуры ГВС | 0 |
| 5 | Сантехнический ремонт инженерного оборудования | 4 |
| 6 | Замена запорной арматуры | 1 |
| 7 | Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети | 2 |
| 8 | Устранение неисправности в электрооборудовании МКД | 1 |
| 9 | Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство" | 12 |

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: отсутствуют

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 столбики – 20 шт.
2. Установить ограждения – 54 м.п.
3. Установить крепление для велосипедов в колясочной
4. Окрашивание двери лифтовой холл 1 этаж
5. Со 2 по 17 этаж в квартирных холлах вокруг ливневых труб частично восстановить штукатурно-окрасочный слой на потолке
6. Со 2 по 17 этаж ремонт подоконников (частичное отслоение окрасочного слоя)
7. Мытьё окон с улицы
8. Окрашивание входной группы частично

Отчет составлен: «31» января 2024 года.