

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Софьи Ковалевской д.6

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: Приказ департамента городского хозяйства Администрации г.Тюмени от 10 марта 2022 № 32-34-000074/22

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 10 марта 2022 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 12.03.2022(01.03.2023)

1.4. Срок действия договора управления: один год

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Тюмень, ул.Софьи Ковалевской д.6	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218001:18029	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2010	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	15%	
6	Степень фактического износа	15.0%	
7	Год последнего капитального ремонта	2010	
8	Количество этажей	14	
9	Наличие подвала	в наличие	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	86	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	35 780.00	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8 698.90	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 454.40	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	988.90	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 255.60	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 255.60	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	0	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	0	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	0	шт.
	урн	2	шт.
	деревьев	-	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	786	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0218001:164	

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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич с утеплителем	не удовлетворительное
3	Перегородки	кирпич с утеплителем	не удовлетворительное
4	Перекрытия:		не удовлетворительное
	- чердачные	ж/б	не удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б	не удовлетворительное
	- подвальные	ж/б	не удовлетворительное
	- другие		не удовлетворительное
5	Крыша	профлист	не удовлетворительное
6	Полы	цементная стяжка	не удовлетворительное
7	Проемы:		не удовлетворительное
	- окна	пластиковые	не удовлетворительное
	- двери	простые, металлические	не удовлетворительное
	- другие		не удовлетворительное
8	Отделка:		не удовлетворительное
	- внутренняя	штукатурка	не удовлетворительное
	- наружная		не удовлетворительное
	- другая		не удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (бездействующий)	есть	удовлетворительное
	- лифт	есть	удовлетворительное
	- вентиляция	есть	удовлетворительное
	- автоматически запирающиеся устройство дверей	есть	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	- электроснабжение	есть	удовлетворительное
	- холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	- водоотведение	есть	удовлетворительное
	- газоснабжение	отсутствует	
	- 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	- ₴
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>1 938 980 ₴</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>1 726 921 ₴</u>
Задолженность на конец периода	<u>212 059 ₴</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.	10
2	Направлено исковых заявлений	ед.	6
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	24 361 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 212 059 ₽

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	1 358 402 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	297 732 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	282 845 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	418 313 ₽
5	ИТОГО затрат за 2022год	2 357 293 ₽
6	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	1 938 980 ₽
7	Перерасход за 2022 год	0 ₽

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 9
 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)
1	Проведение ППР в помещении ВРУ(1шт)	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ(26шт)	выполнено
3	Замена светильников в МОП (42шт)	выполнено
4	Прокладка кабельных линий освещения пожарной лестницы (80м/п)	выполнено
5	Прокладка греющего кабеля в ливневой канализации и по плоскости крыши (120м/п)	выполнено
6	Монтаж автоматов до 25А(3шт)	выполнено
7	Замена выключателей (5шт)	выполнено
8	Ремонт дверей на переходных балконах (46шт)	выполнено
9	Монтаж греющего кабеля 130 м. п.	выполнено
10	Устройство фановых труб с выводом через кровлю на чердаке	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 (оказания)
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	15.05.22	05.05.22
2	Выполнить ремонт световых окон и жалюзи в чердачных помещениях	24.06.22	14.06.22
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	20.05.22	06.05.22
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	29.07.22	13.07.22
5	Ремонт дверей входных групп	03.08.22	24.07.22
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	29.04.22	17.04.22
7	Очистка от грязи ливневые приемки	29.04.22	17.04.22
8	Выполнить ремонт водосточных труб по фасаду	20.05.22	15.05.22
9	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	17.06.22	13.06.22
10	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	31.08.22	12.08.22
11	Выполнить работы по замене разбитых стёкол окон и балконных переходных дверей - 2 шт.	31.08.2022	06.07.2022
12	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	01.07.22	09.06.22
13	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: Ду 15 мм в количестве 12 шт.	01.07.22	09.06.22
14	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 80 мм в количестве 4 шт.	01.07.22	09.06.22
	Ду 100 мм в количестве 2 шт.		
15	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 40 мм в количестве 1шт.	01.07.22	09.06.22
16	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 2 м.п.	01.07.22	09.06.22
17	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	16.05.22	09.06.22
		29.05.22	
18	Выполнить гидропневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	16.05.22	09.06.22
		29.05.22	
19	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	16.05.22	09.06.22
		29.05.22	
20	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	01.07.22	09.06.22
21	Выполнить замену, ревизию предохранительного клапана на внутренней системе отопления	16.05.22	
22	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	16.05.22	09.06.22
		29.05.22	
23	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	16.05.22	09.06.22
		29.05.22	

24	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	16.05.22	09.06.22
		29.05.22	
25	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	14.07.22	07.08.22
26	Провести ревизию системы внутреннего ливневода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	14.07.22	07.08.22
27	Очистить помещение электрощитовой от мусора	30.06.22	15.06.22
28	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	30.06.22	15.06.22
29	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	30.06.22	15.06.22

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 12.03.2022	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	через 3 часа во время снегопада	оказано

10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	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 12.03.2022	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 12.03.2022	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 12.03.2022	ежедневно	оказано

6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	6
2	Осмотр инженерных сетей	5
3	Регулировка отопления	32
4	Регулировка температур ГВС	10
5	Сантехнический ремонт	23
6	Замена кранов	0
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	2
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	9

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.43)	Акт недопоставки от 30.04.2022	15	ООО "Лифтком"	100%

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:

- высадку цветов в вазоны в летний период

Отчет составлен: «1» марта 2023 года.