ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, **Флотская, 57**

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2021 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 26 марта 2009 г.)

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 26 марта 2009 г. № Б/Н

1.5. 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, Флотская, 57	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		72:23:0216002:782	
3	Серия, тип постройки		индивидуальный	
4	Год постройки		1996	
5	Степень износа по данным государственного технического учета		54%	
6	Степень фактического износа		54.3%	
7	Год последнего капитального ремонта		1996	
8	Количество этажей		9 эт.	
9	Наличие подвала		имеется	
10	Наличие цокольного этажа		отсутствует	
11	Наличие мансарды		отсутствует	
12	Наличие мезонина		отсутствует	
13	Количество квартир		72	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		-	
15	Строительный объем		16 131	куб.м
16	Площадь:			
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		4 613.80	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)		3 871.10	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)		742.70	кв.м
17	Количество лестниц		2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		499.50	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		243.2	кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)		1430	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек		88	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)			кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		не сформирован	

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	панели	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	ж/б	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	етон основ. линолеу	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2е створные	удовлетворительное
	- двери	ленчатые металичес	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	стены оклеены обоями, окраска	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		

3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	96 216 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	765 549 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	766 296 ₽
Задолженность на конец периода	95 469 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	80%

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 отоношении потребителей-должников

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	3
2	Направлено исковых заявлений	ед.	4
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	55 569 ₽

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 95 469 ₽

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	449 202 ₽
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	193 710 ₽
3	Услуги управления жилым фондом	122 636 ₽
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	261 067 ₽
	ИТОГО затрат за 2021 год	1 026 616 ₽
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году	642 912 ₽
	Перерасход за 2021 год	0 ₽

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. 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	21 мая 2021 г.	10.05.2021
2	Выполнить ремонт слуховых окон и жалюзи в чердачном помещении	25 июня 2021 г.	01.06.2021
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	25 июня 2021 г.	01.06.2021
4	Регулировка (замена)доводчиков на входных дверях	16 августа 2021 г.	02.08.2021
5	Ремонт дверей входных групп	16 августа 2021 г.	02.08.2021
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	30 мая 2021 г.	10.05.2021
7	Очистка от грязи ливневые приямки	10 мая 2021 г.	08.04.2021
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	15 июня 2021 г.	30.04.2021
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	16 августа 2021 г.	30.07.2021
10	Восстановить освещение в подвальном и чердачном помещении	14 июня 2021 г.	14.06.2021

11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	6 августа 2021 г.	03.08.2021
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	6 августа 2021 г.	03.08.2021
13	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 20 мм в количестве 4 шт.	6 августа 2021 г.	03.08.2021
14	Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду 25ммв количестве 1 шт.	6 августа 2021 г.	03.08.2021
15	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 12 м.п.	6 августа 2021 г.	03.08.2021
16	Выполнить работы по замене участка подающего трубопровода системы ГВС в количестве 6 м.п.	6 августа 2021 г.	03.08.2021
17	Установить кран маевского в верхних точках в количестве 2 шт.	6 августа 2021 г.	03.08.2021
18	Выполнить прочистку , грязивиков, фильтров грубой очистки	26 июля 2021 г. 6 августа 2021 г.	03.08.2021
19	Выполнить гидропневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	26 июля 2021 г. 6 августа 2021 г.	03.08.2021
20	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	26 июля 2021 г. 6 августа 2021 г.	03.08.2021
21	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	6 августа 2021 г.	03.08.2021
22	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	26 июля 2021 г. 6 августа 2021 г.	03.08.2021
23	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	26 июля 2021 г. 6 августа 2021 г.	03.08.2021
24	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	26 июля 2021 г. 30 июня 2020 г.	03.08.2021
25	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	30 августа 2021 г.	03.08.2021
26	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	13 августа 2021 г.	03.08.2021
27	Очистить помещение электрощитовой от мусора	14 июня 2021 г.	14.06.2021
28	Выполнить ППР этажных рапределительных щитов и вводных распределительных устройств	14 июня 2021 г.	14.06.2021

29	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	14 июня 2021 г.	14.06.2021

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 26.03.2009	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	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 26.03.2009	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 26.03.2009	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.03.2009	ежедневно	оказано

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:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

№ п/п	Вид услуги	Кол-во часов снижения качества	Причина снижения качества услуги, % возврата	Примечание
1	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (1 подъезд)	37	Акт недопоставки от 31.11.2021г., 100%	Виновная организация ООО "Импорт-лифт сервис"

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 2022год:

- восстановить приямки 2шт.
- ремонт отмостки 15 м.п.
- сделать разметку на автопарковке
- косметический ремонт 1 эт. 2 под
- изготовить и установить решетку на продух подвала в бойлерной

Отчет составлен: «31» января 2022 года.