

## ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за  
отчетный период работах (услугах) по договору управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,  
**Московский тр., 85**

### 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 12 апреля 2011 г. )

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 12 апреля 2011 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 12 апреля 2011 г.

1.5. 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, <b>Московский тр., 85</b> |       |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | 72:23:0428002:13164                 |       |
| 3  | Серия, тип постройки   | индивидуальный                      |       |
| 4  | Год постройки  | 2008                                |       |
| 5  | Степень износа по данным государственного технического учета   | 24%                                 |       |
| 6  | Степень фактического износа  | 25.8%                               |       |
| 7  | Год последнего капитального ремонта  | 2008                                |       |
| 8  | Количество этажей  | 14                                  |       |
| 9  | Наличие подвала  | имеется                             |       |
| 10 | Наличие цокольного этажа   | имеется                             |       |
| 11 | Наличие мансарды   | отсутствует                         |       |
| 12 | Наличие мезонина   | отсутствует                         |       |
| 13 | Количество квартир   | 166                                 |       |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | 1                                   |       |
| 15 | Строительный объем   | -                                   | куб.м |
|    | Площадь:   |                                     |       |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 12 204.40                           | кв.м  |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 8 596.20                            | кв.м  |
| 16 | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 59.40                               | кв.м  |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 3 548.80                            | кв.м  |
| 17 | Количество лестниц   | 2                                   | шт.   |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)  | 3 548.80                            | кв.м  |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров  |                                     | кв.м  |
| 20 | Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)  | 765                                 | кв.м  |
| 21 | Уборочная площадь пешеходных дорожек   | 979                                 | кв.м  |
| 22 | Наличие на придомовой территории   |                                     |       |
|    | скамеек  | 3                                   | шт.   |
|    | урн  | 2                                   | шт.   |
|    | деревьев   | 0                                   | шт.   |
| 23 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)                       | 0                                   | 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   | ж/бетонный   | удовлетворительное   |
| 2  | Наружные и внутренние капитальные стены   | кирпичные  | удовлетворительное   |
| 3  | Перегородки   | кирпичные  | удовлетворительное   |
| 4  | Перекрытия:   |  |  |
|    | - чердачные   | железобетонное   | удовлетворительное   |
|    | - междуэтажные  | железобетонное   | удовлетворительное   |
|    | - подвальные  | железобетонное   | удовлетворительное   |
|    | - другие  |  |  |
| 5  | Крыша   | мягкая, плоская  | удовлетворительное   |
| 6  | Полы  | цементная стяжка   | удовлетворительное   |
| 7  | Проемы:   |  |  |
|    | - окна  | 2-е створные   | удовлетворительное   |
|    | - двери   | простые  | удовлетворительное   |
|    | - другие  |  |  |
| 8  | Отделка:  |  |  |
|    | - внутренняя  | штукатурка   | удовлетворительное   |
|    | - наружная  |  |  |
|    | - 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  | скрытая проводка   | удовлетворительное   |
|    | - холодное водоснабжение  | от городской сети  | удовлетворительное   |
|    | - горячее водоснабжение   | от городской сети  | удовлетворительное   |
|    | - водоотведение   | сброс в городскую се   | 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                          | 286 853 ₽   |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД  | 2 962 293 ₽ |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 3 023 564 ₽ |
| Задолженность на конец периода                           | 225 582 ₽   |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | 87%         |

## 3.2. Доход от сдачи в аренду помещения, входящих в состав общего

имущества по решению ОСС :

873 Р

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.               | 15       |
| 2     | Направлено исковых заявлений   | ед.               | 17       |
| 3     | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб.              | 92 793 Р |

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет

225 582 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:

| № п/п | Фактические затраты по статье   | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|
| 1     | Содержание общего имущества дома  | 2 152 128 Р |
| 2     | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 415 469 Р   |
| 3     | Услуги управления жилым фондом  | 394 695 Р   |
| 4     | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования  | 583 734 Р   |
| 5     | ИТОГО затрат за 2022год   | 3 546 026 Р |
| 6     | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году   | 2 962 293 Р |
| 7     | Перерасход за 2022 год  | 0 Р         |

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте)

2

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) |
|-------|---|----------------------------|
| 1     | Проведение ППР в помещении ВРУ (1шт)  | выполнено                  |
| 2     | Проведение ППР этажных РЩ (56шт)  | выполнено                  |
| 3     | Замена светильников в МОП(18шт)   | выполнено                  |
| 4     | Монтаж прожекторов уличного освещения (2шт)   | выполнено                  |
| 5     | Замена ламп в тех.подполье и тех.этаже (40шт)   | выполнено                  |
| 6     | Замена выключателей в МОП(8шт)  | выполнено                  |
| 7     | Частичное восстановление отмостки и приямков  | выполнено                  |
| 8     | Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петунии, цинерария, сальвия (133 шт.) | выполнено                  |
| 9     | Установить решетки выход на тех этаж 1,2 подъезд  | выполнено                  |
| 10    | Устройство бордюра из бетона м/у пешеходной и проезжей части 47,5 метров погонных                       | 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  | 18 мая 2022 г.                    | 06.05.2022                       |
| 2     | Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов  | 30 апреля 2022 г.                 | 18.04.2022                       |
| 3     | Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях   | 5 августа 2022 г.                 | 02.08.2022                       |
| 4     | Ремонт дверей входных групп   | 10 июля 2022 г.                   | 05.07.2022                       |
| 5     | Очистка кровли от мусора и листьев .  | 30 апреля 2022 г.                 | 04.04.2022                       |
| 6     | Очистка от грязи ливневые приемки   | 13 мая 2022 г.                    | 04.04.2022                       |
| 7     | Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев   | 30 июня 2022 г.                   | 10.06.2022                       |
| 8     | Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов   | 18 июля 2022 г.                   | 11.07.2022                       |
| 9     | Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры   | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 10    | Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте:<br>ДУ 15 мм в количестве 4 шт.  | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 11    | Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения<br>Ду 80 мм в количестве 2 шт.  | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
|       | Ду 50 мм в количестве 2 шт.   |                                   |                                  |
| 12    | Выполнить ремонт, ревизию циркуляционного насоса системы ГВС - Ду32мм в количестве 2 шт.  | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 13    | Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.  | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 14    | Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки   | 20 июня 2022 г.                   | 30.06.2022                       |
|       |   | 1 июля 2022 г.                    |                                  |
| 15    | Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения | 20 июня 2022 г.                   | 30.06.2022                       |
|       |   | 1 июля 2022 г.                    |                                  |
| 16    | Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения             | 20 июня 2022 г.                   | 30.06.2022                       |
|       |   | 1 июля 2022 г.                    |                                  |
| 17    | Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами   | 1 июля 2022 г.                    | 30.06.2022                       |
| 18    | Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП  | 20 июня 2022 г.                   | 30.06.2022                       |
|       |   | 1 июля 2022 г.                    |                                  |
| 19    | Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС  | 20 июня 2022 г.<br>1 июля 2022 г. | 30.06.2022                       |
| 20    | Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии   | 20 июня 2022 г.<br>1 июля 2022 г. | 30.06.2022                       |
| 21    | Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП   | 30 августа 2022 г.                | 08.08.2022                       |
| 22    | Провести ревизию системы внутреннего ливневого стока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период  | 30 августа 2022 г.                | 08.08.2022                       |

|    |  |                 |            |
|----|--|-----------------|------------|
| 23 | Очистить помещение электрощитовой от мусора  | 17 июня 2022 г. | 01.06.2022 |
| 24 | Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств  | 17 июня 2022 г. | 01.06.2022 |
| 25 | Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой | 17 июня 2022 г. | 01.06.2022 |

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 работ/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 12.04.2011 | 1 раз в год                                    | оказано   |
| 2     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | ежедневно                                      | оказано   |
| 3     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | 3 раза в неделю                                | оказано   |
| 4     | Влажное подметание лифта  | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | 2 раза в неделю                                | оказано   |
| 5     | Мытье лифта и площадок около мусоропровода                          | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | 2 раза в месяц                                 | оказано   |
| 6     | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей               | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | 2 раза в месяц                                 | оказано   |
| 7     | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа              | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | 2 раза в месяц                                 | оказано   |
| 8     | Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см              | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | 1 раз в сутки в дни снегопада                  | оказано   |
| 9     | Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см       | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | через 3 часа во время снегопада                | оказано   |
| 10    | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами              | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | 1 раз в сутки во время гололеда                | оказано   |
| 11    | Очистка территории от наледи и льда                                 | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | 1 раз в трое суток во время гололеда           | оказано   |
| 12    | Подметание территории в дни без снегопада                           | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011  | в дни без снегопада                            | оказано   |

|    |  |  |                                     |         |
|----|--|--|-------------------------------------|---------|
| 13 | Очистка урн от мусора  | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011 | 1 раз в сутки                       | оказано |
| 14 | Сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни сильных снегопадов                            | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011 | 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 12.04.2011 | 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 12.04.2011 | 1 раз в двое суток (50% территории) | оказано |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года)   | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011 | 1 раз в двое суток                  | оказано |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)                    | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011 | 1 раз в двое суток                  | оказано |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов   | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011 | 2 раза в месяц                      | оказано |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер   | Минимальный перечень работ, договор управления от 12.04.2011 | ежедневно                           | оказано |

#### 6.2. Сведения об обращении граждан в аварийно-диспетчерскую службу

| № п/п | Вид работ   | Количество |
|-------|---|------------|
| 1     | Составление актов о затоплении  | 7          |
| 2     | Осмотр инженерных сетей   | 6          |
| 3     | Регулировка отопления   | 15         |
| 4     | Регулировка температур ГВС  | 24         |
| 5     | Сантехнический ремонт   | 39         |
| 6     | Замена кранов   | 5          |
| 7     | Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети   | 0          |
| 8     | Устранение неисправности в электрооборудовании МКД  | 3          |
| 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:

| № п/п | Вид услуги  | Причина снижения качества услуги | Количество часов снижения качества | Виновная организация     | % возврата оплаты |
|-------|---|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1     | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования 2 (85-168) | Акт недопоставки от 30.04.2022   | 34                                 | ООО "Импорт-Лифт Сервис" | 100%              |
| 2     | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования 1 (1-84)   | Акт недопоставки от 31.07.2022   | 18                                 | ООО "Импорт-Лифт Сервис" | 100%              |

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:

- Установить ограждение клумбы
- Установить решетки выход на тех этаж 2 шт.
- Постелить антискользящее покрытие резина в тамбур

Отчет составлен: «31» января 2023 года.