

## ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за  
отчетный период работах (услугах) по договору управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,  
**Моторостроителей, 7**

### 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 26 января 2018 г. )

1.4. Реквизиты договора управления: договор от 26 января 2018 г. № Б/Н

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензик 14 февраля 2018 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>Моторостроителей, 7</b>	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0432002:493	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1981, 1987	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	69%	
6	Степень фактического износа	70.9%	
7	Год последнего капитального ремонта	1981, 1987	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	355	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	23 544.99	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	20 552.79	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	217.50	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 774.70	кв.м
17	Количество лестниц	10	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 774.70	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	2626	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	5616	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	10	шт.
	урн	10	шт.
	деревьев	20	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	13083	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/бетон	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	панельные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	- чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	- междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	- подвальные	железобетонные	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	линолиум	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2-створные	удовлетворительное
	- двери	филенчатые	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка стен, обои	удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование:		
	- сигнализация	отсутствует	
	- мусоропровод (действующий)	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	832 155 Р
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 571 125 Р
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 681 594 Р
Задолженность на конец периода	721 686 Р
Процент оплаты от начисленной суммы	76%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС от 24.02.2022г.:

95 194 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.	70
2	Направлено исковых заявлений	ед.	35
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-	руб.	68 936 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет

721 686 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	2 813 959 Р
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1 039 345 Р
3	Услуги управления жилым фондом	717 821 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	1 400 748 Р
5	Видеонаблюдение	62 311 Р
6	ИТОГО затрат за 2022год	6 034 185 Р
7	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022	4 571 125 Р
8	Перерасход за 2022 год	0 Р

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

5

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	Ремонт офисного помещения (покраска тамбура с уличной стороны)	выполнено
2	Окрашивание торцов дома 1 и 10 под. сайдинг	выполнено
3	Ремонт ливневых труб (6шт)	выполнено
4	Частичное окрашивание ограждений	выполнено
5	Ремонт ограждений на круглых клумбах	выполнено
6	Ремонт кровли (45 м <sup>2</sup> )	выполнено
7	Выполнили обрезку деревьев	выполнено
8	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период петунья, бархатцы, георгины и д.р., всего 690 шт.)	выполнено
9	Монтаж новой скамейки (1шт)	выполнено
10	Проведение ППР в помещении ВРУ (4шт)	выполнено
11	Проведение ППР этажных РЩ (90шт)	выполнено
12	Замена светильников в МОП (36шт)	выполнено
13	Замена плавких предохранителей в ВРУ (8шт)	выполнено

14	Замена ламп в тех.подполье (46шт)	выполнено
15	Приведение в соответствие кабельных линий укладка в кабельный канал (36м/п)	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	20 мая 2022 г.	15.05.2022
3	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	17 июня 2022 г.	28.05.2022
4	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	12 августа 2022 г.	08.08.2022
5	Ремонт дверей входных групп	12 августа 2022 г.	08.08.2022
6	Очистка кровли от мусора и листьев .	29 апреля 2022 г.	15.04.2022
	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество 50 м <sup>2</sup>	30 июня 2022 г.	15.06.2022
7	Очистка от грязи ливневые прямки	20 апреля 2022 г.	15.04.2022
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	3 июня 2022 г.	25.05.2022
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	5 августа 2022 г.	18.04.2022
10	Выполнить работу по ремонту отмостки 19 м <sup>2</sup>	26 августа 2022 г.	10.08.2022
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	1 августа 2022 г.	02.08.2022
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: Ду 15 мм в количестве 22 шт.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
13	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения Ду 80 мм в количестве 2 шт. Ду 50 мм в количестве 2 шт.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
14	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 1 м.п.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
15	Установить кран маевского в верхних точках в количестве 12 шт.	1 августа 2022 г.	02.08.2022
16	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	15 августа 2022 г. 28 августа 2022 г.	02.08.2022
17	Выполнить гидродневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему	15 августа 2022 г. 28 августа 2022 г.	02.08.2022
18	Выполнить гидродневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних	15 августа 2022 г.	02.08.2022

	водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему	28 августа 2022 г.	
19	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	28 августа 2022 г.	02.08.2022
20	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	15 августа 2022 г. 28 августа 2022 г.	02.08.2022
21	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	15 августа 2022 г. 28 августа 2022 г.	02.08.2022
22	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии - 2 комплекта	15 августа 2022 г. 28 августа 2022 г.	02.08.2022
23	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	14 августа 2022 г.	02.08.2022
24	Провести ревизию системы внутреннего ливнепровода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	14 августа 2022 г.	02.08.2022
25	Очистить помещение электрощитовой от мусора	27 мая 2022 г.	06.05.2022
26	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	27 мая 2022 г.	06.05.2022
27	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	27 мая 2022 г.	06.05.2022

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 26.01.2018	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	3 раза в неделю	оказано

4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	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 26.01.2018	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 26.01.2018	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 26.01.2018	ежедневно	оказано

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

№ п/п	Вид работ	Количество
1	Составление актов о затоплении	0
2	Осмотр инженерных сетей	8
3	Регулировка отопления	23
4	Регулировка температур ГВС	41
5	Сантехнический ремонт	45
6	Замена кранов	2
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	1
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	10

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:

- Окрашивание экранов балконов с ул. Моторостроителей
- Замена деревянных дверей 7 шт. (по 2 в год)
- Частичный ремонт отмостки и входных групп
- Ремонт "Гусеницы", горки на дет. площадке
- Ремонт ограждения труб у ЦТП
- Утепление кв.187

Отчет составлен: «31» января 2023 года.