

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за
отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,
ул.Осипенко, д.73

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: решение общего собрания собственников
(протокол от 5 февраля 2012 г.)

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 5 февраля 2012 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 5 февраля 2012 г.

1.4. 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, ул.Осипенко, д.73	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0217002:378	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2007	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	27.0%	
6	Степень фактического износа	30.1%	
7	Год последнего капитального ремонта	2007	
8	Количество этажей	14	
9	Наличие подвала	отсутствует	
10	Наличие подземного паркинга	имеется	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	104	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5	
15	Строительный объем	248 859.0	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10 547.90	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 705.10	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 394.30	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 448.50	кв.м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 448.50	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	180	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	497	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	10	шт.
	урн	7	шт.
	деревьев	7	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	754.8	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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в два кирпича	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	- чердачные	железобетонные	удовлетворительное
	- междуэтажные	железобетонные	удовлетворительное
	- подвальные	железобетонные	удовлетворительное
	- другие		
5	Крыша	мягкая, плоская	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	металлические	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя		удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- 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	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	850 261 ₽
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3795 815 ₽
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3979 736 ₽
Задолженность на конец периода	666 340 ₽
Процент оплаты от начисленной суммы	75%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества по решению ОСС :
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.	38
2	Направлено исковых заявлений	ед.	29
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	144 121 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 666 340 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	2273 121 Р
	в том числе - вывоз снега январь-март	0 Р
	в том числе - вывоз снега декабрь	0 Р
2	Текущий ремонт	453 969 Р
3	Услуги управления жилым фондом	430 857 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	637 868 Р
5	Услуги вахтера	535 108 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	4330 923 Р
	Перерасход за 2023 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)
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Восстановление паркета парковки (бетонирование трещин)	выполнено
2	Устройство приямка в паркинге 1шт.	выполнено
3	Частичный косметический ремонт парковки 1430м2	выполнено
4	Косметический ремонт (тамбур, лифтовой холл) 1эт.1,2под.	выполнено
5	Асфальтирование над кровлей паркинга 79,5м2	выполнено
6	Заменяли деревянные тамбурные двери на алюминиевые 1эт.1,2под.	выполнено
7	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) петуния, бархатцы, цинерария 125 шт.	выполнено
	<i>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в ВРУ (2шт)	выполнено

2	Проведение ППР этажных РЩ (28шт)	выполнено
3	Замена ламп в помещении парковки (35шт)	выполнено
4	Замена светильников в ИТП (6шт)	выполнено
5	Замена светового табло «Выход»(10шт)	выполнено
<i>Сантехнические</i>		
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (1948м/п)	выполнено
2	Промывка теплообменников (2шт)	выполнено
3	Поверка манометров (24шт)	выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления 128шт)	выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений (2шт)	выполнено
6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы (2шт)	выполнено
7	Поверка ОДПУ тепловой энергии (2шт)	выполнено
8	Замена запорной арматуры на ГВС (5шт.	выполнено
9	Замена циркуляционного насоса на ГВС-2шт.	выполнено
10	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
11	Замена трубопровода водоотведения (18м.	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	25 мая 2023 г.	17.05.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	25 мая 2023 г.	22.05.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	11 августа 2023 г.	08.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	11 августа 2023 г.	08.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	8 июня 2023 г.	01.06.2023
6	Очистка от грязи ливневые приемки	8 июня 2023 г.	01.06.2023
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	15.06.2023
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	11 августа 2023 г.	01.08.2023
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	19 июля 2023 г.	30.06.2023
10	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	19 июля 2023 г.	30.06.2023
11	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.	19 июля 2023 г.	30.06.2023
12	Выполнить прочистку , грязивиков, фильтров грубой очистки	19 июля 2023 г. 30 июля 2023 г.	30.06.2023
13	Выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	19 июля 2023 г. 30 июля 2023 г.	30.06.2023
14	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	19 июля 2023 г. 30 июля 2023 г.	30.06.2023
15	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	30 июля 2023 г.	30.06.2023
16	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	19 июля 2023 г. 30 июля 2023 г.	30.06.2023
17	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана	19 июля 2023 г.	30.06.2023

17	ГВС	30 июля 2023 г.	30.06.2023
18	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	19 июля 2023 г.	30.06.2023
		30 июля 2023 г.	
19	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	30.06.2023
20	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	30.06.2023
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	4 августа 2023 г.	04.08.2023
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	4 августа 2023 г.	04.08.2023
23	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	4 августа 2023 г.	04.08.2023

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
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 05.02.2012	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	через 3 часа во время снегопада	оказано

10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	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 05.02.2012	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 05.02.2012	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.02.2012	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	6
3	Регулировка системы отопления	27
4	Регулировка температуры ГВС	27
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	46
6	Замена запорной арматуры	4
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	4
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	14
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	0

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 2024год:

- Выполнить утепление торцевой стены кв.5
- Заменить урны -2шт.
- Замена термоусадки на качелях
- Заменить сломанную напольную плитку -3шт.

Отчет составлен: «31» января 2024 года.