

## ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за  
отчетный период работах (услугах) по договору управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень,  
**ул.Харьковская, д.31**

### 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:

1.3.1. Решение общего собрания собственников - протокол от 22 апреля 2022 г.

1.3.2. Реквизиты договора управления: договор № 1-2022 от 22 апреля 2022 г.

1.3.3. Многоквартирный дом включен в лицензию с 6 августа 2021 г.

1.4. 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, ул.Харьковская, д.31
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0218002:733
3	Серия, тип постройки	121-014/1.2 и 121-017/1.2
4	Год постройки	1993
5	Степень износа по данным государственного технического учета	53.2%
6	Степень фактического износа	54.9%
7	Год последнего капитального ремонта	1993
8	Количество этажей	9
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	143
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	35 015.00 куб.м
	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9 739.60 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9 157.40 кв.м
16	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)	582.20 кв.м
17	Количество лестниц	4 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	582.20 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	196 кв.м
22	Наличие на придомовой территории	
	скамеек	2 шт.
	урн	4 шт.
	деревьев	7 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)	нет

## 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	ж/б	удовлетворительное
4	Перекрытия:		удовлетворительное
	- чердачные	ж/б	удовлетворительное
	- междуэтажные	ж/б	удовлетворительное
	- подвальные	ж/б	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	бетонные	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2 створные	удовлетворительное
	- двери	простые	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	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	<u>197 727 Р</u>
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<u>3476 424 Р</u>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<u>3389 765 Р</u>
Задолженность на конец периода	<u>284 386 Р</u>
Процент оплаты от начисленной суммы	<u>86%</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.	17
2	Направлено исковых заявлений	ед.	12
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	49 403 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 284 386 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	1944 024 Р
	в том числе - вывоз снега январь-март	0 Р
	в том числе - вывоз снега декабрь	0 Р
2	Текущий ремонт	456 863 Р
3	Услуги управления жилым фондом	433 603 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	641 934 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	3476 424 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 7  
 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>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в ВРУ 4 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 36 шт.	выполнено
3	Замена светильников в МОП 24 шт.	выполнено
4	Замена выключателей в МОП 6 шт.	выполнено
5	Замена прожекторов 4 шт.	выполнено
6	Замена ламп в техподполье 48 шт.	выполнено
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Замена почтовых ящиков 1,2под.	выполнено
2	Монтаж информационных досок для рекламы 1-4 под.	выполнено
3	Замена тамбурных деревянных дверей на 4шт. алюминевые 1эт.1-4под.	выполнено
4	Монтаж дополнительной ступени 1эт.1-4под.	выполнено
5	Косметический ремонт подъездов 1-4под.	выполнено
6	Косметический ремонт входных групп 1-4под.	выполнено
7	Окрашивание входных дверей молотковой краской 1-4 под.	выполнено
8	Окрашивание дверей в подвал 2-3под.	выполнено
<i>Сантехнические</i>		
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О. (2376м/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 (4шт)	выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)	выполнено
9	Замена запорной арматуры на ГВС(7шт.)	выполнено
10	Замена циркуляционного насоса на ГВС (1шт.)	выполнено
11	Замена трубопроводов водоотведения по подвалу (46м.)	выполнено
12	Восстановление теплоизоляции (6м)	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	1 июня 2023 г.	05.05.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	16 августа 2023 г.	01.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	30 августа 2023 г.	10.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	15 мая 2023 г.	27.04.2023
6	Очистка от грязи ливневые приемки	19 мая 2023 г.	03.05.2023
7	Выполнить ремонт ливнеприемников 4 шт.	19 мая 2023 г.	17.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	17 мая 2023 г.	27.04.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	11 августа 2023 г.	07.07.2023
10	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	19 июня 2023 г.	30.06.2023
11	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоснабжения	19 июня 2023 г.	30.06.2023
	Ду 80 мм в количестве 2 шт.		
	Ду 50 мм в количестве 2 шт.		
12	Ду 15 мм в количестве 6 шт.		
12	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 4 м.п.	19 июня 2023 г.	30.06.2023
13	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	19 июня 2023 г.	30.06.2023
		30 июня 2023 г.	
14	выполнить гидropневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	19 июня 2023 г.	30.06.2023
		30 июня 2023 г.	
15	Выполнить гидropневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	19 июня 2023 г.	30.06.2023
		30 июня 2023 г.	
16	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	30 июня 2023 г.	30.06.2023
17	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	19 июня 2023 г.	30.06.2023
		30 июня 2023 г.	

18	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	19 июня 2023 г.	30.06.2023
		30 июня 2023 г.	
19	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	19 июня 2023 г.	30.06.2023
		30 июня 2023 г.	
20	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	01.09.2023
21	Провести ревизию системы внутреннего ливнестока на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	01.09.2023
22	Очистить помещение электрощитовой от мусора	1 июня 2023 г.	01.06.2023
23	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	1 июня 2023 г.	01.06.2023
24	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	1 июня 2023 г.	01.06.2023

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 (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 22.04.2022	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в месяц	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	через 3 часа во время снегопада	оказано

10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	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 22.04.2022	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 22.04.2022	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2022	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	2
2	Осмотр инженерных сетей	13
3	Регулировка системы отопления	25
4	Регулировка температуры ГВС	11
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	27
6	Замена запорной арматуры	3
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	5
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	19

#### 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 (1 подъезд)	Акт недопоставки от 31.01.2023	1	ООО "ТЛК-Сервис"	100%
2	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (3 подъезд)	Акт недопоставки о 31.01.2023	2	ООО "ТЛК-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 2024год:

-Утепление угла кв.№34

-Утепление межпанельных стыков кв.№14

-Замена гидроизоляции над подъездами

-Прибрать "слаботочку"в кабельканалы

Отчет составлен: «31» января 2024 года.