

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО УК «Единство» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул.Широтная, д.103

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 24 декабря 2019 г. )

1.3.1. Реквизиты договора управления: договор от 24 декабря 2019 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 февраля 2020 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.Широтная, д.103	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0430004:482	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	1981	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	53%	
6	Степень фактического износа	54.5%	
7	Год последнего капитального ремонта	1981	
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	294	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	18 381.40	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	15 814.40	кв.м
16	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	226.90	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 340.10	кв.м
17	Количество лестниц	8	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 340.10	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	3200	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	269	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	11+5 (на детской площадке)	шт.
	урн	8+3 (на детской площадке)	шт.
	деревьев	67	шт.
	качели, горки, лазалки и т.д.	13+3 (д/выхлапывания)	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	11 467 Р 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/б ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:	ж/б плиты	удовлетворительное
	- чердачные		удовлетворительное
	- междуэтажные		удовлетворительное
	- подвальные		удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
5	Крыша	мягкая кровля	удовлетворительное
6	Полы	ДВП, паркет, линол.	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	2-е створные	удовлетворительное
	- двери	простые, филенчатые	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка, обои, окраска	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	

## 3. Поступившие средства за отчетный период

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

Задолженность на начало периода	439 406 ₺
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 537 121 ₺
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 610 392 ₺
Задолженность на конец периода	366 135 ₺
Процент оплаты от начисленной суммы	86%

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

194 720 ₺
-----------

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.	47
2	Направлено исковых заявлений	ед.	25
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	147 178 Р

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 366 135 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	2 207 925 Р
	в том числе - вывоз снега январь-март	105 000 Р
	в том числе - вывоз снега декабрь	28 800 Р
2	Текущий ремонт	802 707 Р
3	Услуги управления жилым фондом	571 712 Р
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	954 778 Р
	ИТОГО затрат за 2023год	4 537 121 Р
	Перерасход за 2023 год	0 Р

4.2. Обращение граждан за отчетный период (устно, письменно, по эл. почте) 9

На все обращения граждан даны разъяснения в пределах компетенции ООО УК «Единство» в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

5. Сведения о выполнении 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
	<i>Хозяйственная служба</i>	
1	Частичный ремонт кровли наплавленными материалами 304 м2	выполнено
2	Выполнить устройство примыкания кровли к стенам машинных отделений и парапетам 23 м2.	выполнено
3	Выполнить работы по замене (ремонту) отливов машинных отделений 45 м.п.	выполнено
4	Выполнить оштукатуривание стен машинных помещений на кровле 101 м2.	выполнено
5	Монтаж креплений на стены в колясочные для сезонной техники (велосипеды и т.д.) – 5,6,8 под.	выполнено
6	Заменить полусферы у 7-8 подъезда на столбики	выполнено
7	Проведение праздников (новый год, день соседа)	выполнено
8	Ремонт отмостки 4-8 подъезд – 60 м.п.	выполнено
9	Выполнить устройство водоотведения над входной группой 8 подъезд	выполнено
10	Выполнить ремонт МАФов после демонтажа	выполнено
11	Расширить парковку напротив 4-5 подъездов у трансформаторной подстанции	выполнено
12	Выполнить устройство пешеходной дорожки вдоль торца МКД у 1 подъезда	выполнено
13	Монтаж 2-х новых скамеек у 3 и 5 подъезда с заливкой основания и укладкой плитки	выполнено
14	Частичный ремонт и окрашивание входных групп с 1 по 8 подъезд	выполнено

15	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) бархатцы, георгины	200 шт.	выполнено
<i>Электромонтажные</i>			
1	Проведение ППР в ВРУ	8 шт.	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ	72 шт.	выполнено
3	Замена светильников в МОП	12 шт.	выполнено
4	Замена св.диодных ламп в МОП	30 шт.	выполнено
5	Монтаж кабельных линий в тех.подполье	150 м.п.	выполнено
6	Монтаж подвесных светильников со светодиодными лампами в тех.подполье	30 шт.	выполнено
7	Монтаж доп св.диодного светильника у почтовых ящиков	1 шт.	выполнено
8	Монтаж кабельной линии до тамбура почт.ящиков	15 м.п.	выполнено
9	Монтаж розеток на тех.этаже	3 шт.	выполнено
10	Монтаж кабельных линий на тех.этаже до розеток	30 м.п.	выполнено
<i>Сантехнические</i>			
1	Промывка выпусков канализации на колодцы	8	выполнено
2	Ремонт теплообменника - замена "калачей"	2	выполнено
3	Замена труб $\varnothing$ 89 мм	4 м.п.	выполнено
4	Замена сборок на ЦО $\varnothing$ 20 мм (сгон, муфта, контрогайка)	2	выполнено
5	Замена труб ПХВ $\varnothing$ 110 мм	18 м.п.	выполнено
6	Замена трубопровода водоотведения ПХВ $\varnothing$ 110мм	16 м.п.	выполнено
7	Замена трубопровода ХГВС ПП $\varnothing$ 32 мм	18 м.п.	выполнено
8	Замена кранов $\varnothing$ 15 мм	14 шт	выполнено
9	Замена кранов $\varnothing$ 20 мм	4 шт	выполнено
10	Восстановление теплоизоляции до $\varnothing$ 57	12 м.п.	выполнено
11	Замена шаровых кранов $\varnothing$ 80 мм	1 шт	выполнено
12	Замена шаровых кранов $\varnothing$ 50 мм	1 шт.	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
1	Очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	12 мая 2023 г.	13.04.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	12 мая 2023 г.	10.04.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	12 мая 2023 г.	20.04.2023
4	Ремонт дверей входных групп	30 августа 2023 г.	09.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	1 июня 2023 г.	27.04.2023
6	Выполнить частичный ремонт кровли в местах вероятных протечек количество - 327 м <sup>2</sup>	25 августа 2023 г.	17.08.2023
7	Очистка от грязи ливневые приемки	1 июня 2023 г.	03.05.2023
8	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	03.05.2023
9	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	30 августа 2023 г.	04.08.2023
10	Выполнить работу по ремонту отмостки 60 м <sup>2</sup>	30 августа 2023 г.	10.08.2023
11	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	29 мая 2023 г.	06.06.2023
12	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 2 шт.	29 мая 2023 г.	06.06.2023
13	Выполнить работы по замене участка подающего трубопровода системы ГВС в количестве 12 м.п.	29 мая 2023 г.	06.06.2023
14	Выполнить прочистку грязевиков, фильтров грубой очистки	29 мая 2023 г.	06.06.2023

14	Выполнить промывку, тривинок, фильтров грубой очистки	2 июня 2023 г.	06.06.2023
15	Выполнить гидропневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г.	06.06.2023
		2 июня 2023 г.	
16	Выполнить гидропневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	29 мая 2023 г.	06.06.2023
		2 июня 2023 г.	
17	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	29 мая 2023 г.	06.06.2023
18	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	29 мая 2023 г.	06.06.2023
		2 июня 2023 г.	
19	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	29 мая 2023 г.	06.06.2023
		2 июня 2023 г.	
20	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	2 июня 2023 г.	06.06.2023
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	14 июня 2023 г.	14.06.2023
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	14 июня 2023 г.	14.06.2023
23	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	14 июня 2023 г.	14.06.2023

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	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	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 24.12.2019	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в неделю	оказано
4	Мытье пола кабины лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	ежедневно	оказано
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в год	оказано
7	Мытье лестничных площадок и маршей, коридоров	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в месяц	оказано

8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в неделю в летний период	оказано
9	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
10	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	через 3 часа во время снегопада	оказано
11	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
12	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
13	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано
14	Очистка урн от мусора в холодный/теплый периоды	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки	оказано
15	Промывка урн (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	2 раза в месяц	оказано
16	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки	оказано
17	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	3 раза в сутки	оказано
18	Вывоз снега	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	6 раз в холодный период	оказано
19	Очистка решеток помощниц	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки в холодный период	оказано
20	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в сутки	оказано
21	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
22	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в двое суток	оказано
23	Поливка газонов, зеленых насаждений	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в двое суток	оказано
24	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	1 раз в двое суток	оказано
25	Мойка тротуаров (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	3 раза в теплый период	оказано
26	Плановые и внеплановые (по заявкам) осмотры с целью определения состояния зеленых	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	не менее 2 раз в год	оказано
27	Плановые и внеплановые (по заявкам) осмотры с целью выявления наличия грызунов и насекомых в	Минимальный перечень работ, договор управления от 24.12.2019	не менее 2 раз в год	оказано

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

№ п/п	Вид работ	Количество
-------	-----------	------------

1	Составление актов о затоплении с причинением ущерба	6
2	Осмотр инженерных сетей	9
3	Регулировка системы отопления	37
4	Регулировка температуры ГВС	19
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	66
6	Замена запорной арматуры	4
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	3
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	17

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: отсутствует

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:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Примечание
<i>Хозяйственная служба</i>		
1	Восстановление и ремонт фасада балконных экранов 11 шт.	теплый период года
2	Устройство колясочной из мусоропровода 4,5,7 подъезд	теплый период года
3	Установить новую входную дверь 7 подъезд	теплый период года
4	Расширить парковку с торца 8 подъезда у поликлиники	теплый период года
5	Ремонт отмостки от 8 под. до 4 подъезда со стороны ул. Широтной	теплый период года
6	Решить вопрос по промерзанию с торца 8 подъезда 2 этаж кв. 256	теплый период года
7	Окрашивание порожков у лифтов	теплый период года
8	Окрашивание лифтовой кабины 7 подъезд	теплый период года
9	Выполнить санитарную обрезку деревьев	теплый период года
10	Выполнить ремонт почтовых ящиков (по необходимости)	теплый период года
11	Выполнить замену плитки на крыльце 5 подъезда	теплый период года
12	Окрашивание сапожка 1-8 подъезд с 1 по 9 этаж, частичный ремонт подоконников в подъездах	теплый период года
13	Выполнить косметический ремонт подъездов с 1 по 8 (9 этажи)	теплый период года
14	Выполнить косметический ремонт колясочных	теплый период года
15	Выполнить утепление угла (трещина) кв. 108	теплый период года
16	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) бархатцы, георгины 200 шт.	теплый период года
<i>Сантехнические</i>		
1	Выполнить замену запорной арматуры в ИТП и ТУ (Ø 15 - 4 шт.)	до 01.08.2024 г.
2	Выполнить замену запорной арматуры на внутренних сетях теплоносителя (Ø80 - 1шт, Ø50 - 1шт)	до 01.08.2024 г.
3	Выполнить ревизию циркуляционного насоса на ГВС (Ø50 - 1 шт.)	до 01.08.2024 г.
4	Восстановление теплоизоляции трубопроводов ЦО и ГВС (12 м.п.)	до 01.08.2024 г.

5	Выполнить прочистку грязевиков, фильтров грубой очистки	до 01.08.2024 г.
6	Выполнить гидropневматическую промывку внутpидомовой системы ЦО	до 01.08.2024 г.
7	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	до 01.08.2024 г.
8	Выполнить ревизию запорно-регулирующих клапанов на ГВС и ЦО	до 01.08.2024 г.
9	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	до 01.08.2024 г.
10	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	до 01.08.2024 г.
11	Провести ревизию системы внутреннего ливнесточка на предмет отвода талых вод в систему водоотведения	до 01.08.2024 г.
12	Выполнить поверку контрольно-измерительных приборов и автоматики (КИПа)	Согласно графику АО УСТЭК
<i>Электромонтажные</i>		
1	Проведение ППР в помещении ВРУ	4 шт. 1 раз в год
2	Проведение ППР этажных РЩ	72 шт. 1 раз в год

Отчет составлен: «31» января 2024 года.