

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.158, корп.1

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 1 июля 2016 г. )

1.3.1 Реквизиты договора управления: договор от 1 июля 2016 г. № Б/Н

1.3.2. Многоквартирный дом включен в лицензию с 1 июля 2016 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.158, корп.1	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:23:0430005:11097	
3	Серия, тип постройки	индивидуальный	
4	Год постройки	2015	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	9%	
6	Степень фактического износа	10.2%	
7	Год последнего капитального ремонта	2015	
8	Количество этажей	16	
9	Наличие подвала	имеется	
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11	Наличие мансарды	отсутствует	
12	Наличие мезонина	отсутствует	
13	Количество квартир	384	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	-	куб.м
	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	26 251.28	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	19 305.08	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)	6 946.20	кв.м
17	Количество лестниц	6	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	6 946.20	кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
20	Уборочная площадь газонов (покос травы в летний период)	1200	кв.м
21	Уборочная площадь пешеходных дорожек	520	кв.м
22	Наличие на придомовой территории		
	скамеек	6	шт.
	урн	6	шт.
	деревьев	32.67	шт.
23	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	0	кв.м
24	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:23:0430005:70	

## 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 сваи, Ж/Б	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичный с утеплителем	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	цементная стяжка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	- окна	пластиковые	удовлетворительное
	- двери	входные металлические	удовлетворительное
	- другие		удовлетворительное
8	Отделка:		
	- внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	- наружная		удовлетворительное
	- другая		удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарнотехническое 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	389 053 Р
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4304 261 Р
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4358 627 Р
Задолженность на конец периода	334 687 Р
Процент оплаты от начисленной суммы	87%

### 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.	37
2	Направлено исковых заявлений	ед.	17
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой	руб.	128 136 ₹

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 334 687 ₹

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	2133 597 ₹
	в том числе - вывоз снега январь-март	168 000 ₹
	в том числе - вывоз снега декабрь	54 576 ₹
2	Текущий ремонт	783 014 ₹
3	Услуги управления жилым фондом	576 836 ₹
4	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	810 813 ₹
5	Видеонаблюдение	203 996 ₹
6	Домофон	124 416 ₹
	ИТОГО затрат за 2023год	4632 673 ₹
	Перерасход за 2023 год	0 ₹

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>Хозяйственная служба</i>	
1	Окрашивание домофонных дверей молотковой краской 48м2	выполнено
2	Замена домофонной двери на новую 2подъезд	выполнено
3	Гидроизоляция стыков колпаков парапета	выполнено
4	Установка вазонов 5шт	выполнено
5	Окрашивание дверей вход в подвал 3шт	выполнено
6	Частичная гидроизоляция кровли 6м2	выполнено
7	Озеленение придомовой территории (высадка цветов в летний период) бархатцы, георгин, сальвия 60шт	выполнено
	<i>Электромонтажные</i>	
1	Проведение ППР в ВРУ 6 шт	выполнено
2	Проведение ППР этажных РЩ 96шт	выполнено
3	Замена светильников в МОП 23 шт	выполнено
4	Замена св.ламп в МОП 9 шт	выполнено
5	Замена св.ламп в тех-подполье 10шт	выполнено
6	Замена св.ламп в тех-этаже 8шт	выполнено
7	Замена выключателей 2шт.	выполнено

8	Замена релле времени	1шт	выполнено
9	Монтаж разетки для подключения насоса	1шт	выполнено
10	Замена плафонов ШАР	9шт	выполнено
11	Замена выключателей	8шт	выполнено
12	Замена табло «Выход»	14 шт	выполнено
<i>Сантехнические</i>			
1	Гидравлическое испытание в/домовых сетей Ц.О.	6048м/п	выполнено
2	Промывка теплообменников	3шт	выполнено
3	Поверка манометров	142шт	выполнено
4	Ревизия запорной арматуры ХГВС и отопления	182шт	выполнено
5	Уборка подвальных, чердачных помещений	6шт	выполнено
6	Промывка трубопроводов водоотведения выпусков на канализац. колодцы	6шт	выполнено
7	Поверка ОДПУ тепловой энергии	6 шт	выполнено
8	Осмотр МОП(инженерных сетей)		выполнено
9	Замена запорной арматуры на ГВС	8 шт	выполнено
10	Замена циркуляционного насоса на ГВС	2шт	выполнено
11	Восстановление теплоизоляции	6 м	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	7 июня 2023 г.	31.05.2023
2	Восстановить целостность вентиляционных шахт и коробов	7 июня 2023 г.	22.05.2023
3	Регулировка (замена) доводчиков на входных дверях	4 августа 2023 г.	01.08.2023
4	Ремонт дверей входных групп	4 августа 2023 г.	01.08.2023
5	Очистка кровли от мусора и листьев .	26 мая 2023 г.	23.05.2023
6	Очистка от грязи ливневые приемки	26 мая 2023 г.	22.05.2023
7	Очистка козырьков над входными группами от растительности, мусора и листьев	16 июня 2023 г.	29.05.2023
8	Выполнить работы по утеплению оконных и балконных проёмов	4 августа 2023 г.	25.07.2023
9	Выполнить ревизию и окраску запорной арматуры	14 августа 2023 г.	21.06.2023
10	Выполнить замену запорной арматуры в тепловом пункте: ДУ 15 мм в количестве 8 шт.	14 августа 2023 г.	21.06.2023
11	Восстановление гидро-термоизоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС - 6 м.п.	14 августа 2023 г.	21.06.2023
12	Выполнить прочистку , грязевиков, фильтров грубой очистки	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	21.06.2023
13	выполнить гидродневматическую промывку теплового узла и внутренних инженерных сетей системы отопления и ГВС, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	14 августа 2023 г. 27 августа 2023 г.	21.06.2023
14	Выполнить гидродневматическую промывку и гидравлическое испытание внутренних	14 августа 2023 г.	21.06.2023

	водоподогревателей, организовать слив воды исключительно в систему водоотведения	27 августа 2023 г.	
15	Укомплектовать элеваторные узлы соплами или дросельными шайбами	14 августа 2023 г.	21.06.2023
16	Обеспечить наличие паспорта и принципиальной схемы ИТП	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	
17	Организовать работоспособность запорно-регулирующего клапана ГВС	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	
18	Выполнить ввод в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии	14 августа 2023 г.	21.06.2023
		27 августа 2023 г.	
19	Восстановить отражающие экраны за приборами отопления в МОП	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
20	Провести ревизию системы внутреннего ливнеотвода на предмет отвода талых вод в систему водоотведения в зимний период	1 сентября 2023 г.	21.06.2023
21	Очистить помещение электрощитовой от мусора	27 мая 2023 г.	27.05.2023
22	Выполнить ППР этажных распределительных щитов и вводных распределительных устройств	27 мая 2023 г.	27.05.2023
23	Выполнить работы по ремонту и окрашиванию в светло-серый цвет, обозначить предупреждающими знаками и оборудовать запорным устройством двери электрощитовой	27 мая 2023 г.	27.05.2023

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 01.07.2016	1 раз в год	оказано
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	ежедневно	оказано
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	3 раза в неделю	оказано
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	2 раза в неделю	оказано
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	2 раза в месяц	оказано
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	2 раза в месяц	оказано

7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	2 раза в месяц	оказано
8	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано
9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	через 3 часа во время снегопада	оказано
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	1 раз в сутки во время гололеда	оказано
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	в дни без снегопада	оказано
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	1 раз в сутки	оказано
14	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	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 01.07.2016	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 01.07.2016	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	1 раз в двое суток	оказано
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	1 раз в двое суток	оказано
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	2 раза в месяц	оказано
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.07.2016	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	4
2	Осмотр инженерных сетей	1
3	Регулировка системы отопления	16
4	Регулировка температуры ГВС	42
5	Сантехнический ремонт инженерного оборудования	45
6	Замена запорной арматуры	1
7	Устранение неисправности аварийного порядка внутридомовой эл.сети	2
8	Устранение неисправности в электрооборудовании МКД	7
9	Выезд дежурного специалиста при получении с объектов сигналов "Пожар", "Неисправность", либо заявки от диспетчера АДС УК "Единство"	1

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 подъезд 6 (кв.321-кв.384)	Акт недопоставки от 30.08.2023	26	ООО "Лифтком"	100%

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:

Установка заборчика у подъездов

Ремонт ступеней в подвал 3шт.

Окрашивание перила на крыльцах

Замена сгнивших деревянных брусков на пластиковые на скамейках (по необходимости)

Окрашивание фасада у входной двери 1-бпод.

Окрашивание тамбуров 1-бпод. 1этаж

Отчет составлен: «31» января 2024 года.