

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК Импульс»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Тында, ул. Амурская, д. 15

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.
- 1.2. Управляющая организация: **ООО «УК Импульс»**
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 028 000155
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **01.11.2015 г.**).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» декабря 2015 года
- 1.5. Срок действия договора управления: **01.12.2015 г. – 01.12.2020 г.**

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|---|--------------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | <i>г. Тында, ул. Амурская, д. 15</i> |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | <i>н/д</i> |
| 3 | Серия, тип постройки | <i>н/д</i> |
| 4 | Год постройки | <i>1977 г.</i> |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | <i>н/д</i> |
| 6 | Степень фактического износа | <i>н/д</i> |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | <i>2015 - кровля</i> |
| 8 | Количество этажей | <i>5</i> |
| 9 | Наличие подвала | <i>нет</i> |
| 10 | Наличие цокольного этажа | <i>да</i> |
| 11 | Наличие мансарды | <i>нет</i> |
| 12 | Наличие мезонина | <i>нет</i> |
| 13 | Количество квартир | <i>48</i> |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <i>2</i> |
| 15 | Строительный объем | <i>14858 куб.м</i> |
| 16 | Площадь: | |

| | | |
|----|--|------------------|
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 2414,3 кв.м. |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 2397,9 кв.м. |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 876,6 кв.м. |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1300,1 кв.м. |
| 17 | Количество лестниц | 4 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 252 кв.м. |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | кв.м. |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | кв.м. |
| 21 | Площадь земельного участка многоквартирного дома № 15 по ул. Амурская | 2414,3 кв.м. |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 28:06:011204:300 |

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 | <i>бутовый ленточный</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | <i>кирпичные</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 3 | Перегородки | <i>кирпичные</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие | <i>ж/б плиты</i> <i>ж/б плиты</i> | <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> |
| 5 | Крыша | <i>плоская</i> | <i>удовлетворительное</i> |

| | | | |
|----|--|--|---------------------------|
| 6 | Полы | <i>Дощатые окрашены, линолеум</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 7 | Проемы: – окна – двери – другие | <i>Двойные, створные Филенчатые</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 8 | Отделка: – внутренняя – наружная – другая | <i>Штукатурка, побелка, окраска</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое | <i>да</i> <i>да</i> <i>да</i> <i>нет</i> <i>нет</i> <i>нет</i> <i>да</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) | <i>да</i> <i>да</i> <i>да</i> <i>да</i> <i>нет</i> <i>да</i> <i>нет</i> | <i>удовлетворительное</i> |

| | | | |
|----|--------------|------------|---------------------------|
| | – печи | <i>нет</i> | |
| | – калориферы | <i>нет</i> | |
| | – АГВ | <i>нет</i> | |
| | – другое | | |
| 11 | Крыльца | <i>да</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 12 | Другое | | |

3. Поступившие средства за отчетный период

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

| | |
|--|-----------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 483584,63 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 467339,04 |
| Поступило средств | 467339,04 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 96% |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: *нет.*

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: *нет.*

3.4. Должники:

| № п/п | № Квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры | Примечания |
|-------|------------|----------------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------|
| 1 | 32 | 01.08.2019-31.10.2019 | 1840,80 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 2 | 22 | 01.08.2019-31.10.2019 | 2448,27 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 3 | 8 | 01.08.2019-31.10.2019 | 1592,28 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 4 | 9 | 01.08.2019-31.10.2019 | 2383,83 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 5 | 22 | 01.05.2018-31.07.2019 | 12241,35 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 6 | 9 | 01.05.2018-31.07.2019 | 12473,67 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 7 | 23 | 01.03.2019-31.07.2019 | 3129,35 | Заявление о выдаче судебного приказа | Оплачено до суда |
| 8 | 24 | 01.03.2019-31.07.2019 | 4084,70 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 9 | 8 | 01.02.2019-31.07.2019 | 3354,16 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 10 | 35 | 01.02.2019-31.07.2019 | 3654,00 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |

| | | | | | |
|----|----|-----------------------|----------|---|---------------|
| 11 | 32 | 01.01.2018-31.07.2019 | 13784,00 | Заявление о выдаче судебного приказа | Удовлетворено |
| 12 | 46 | 01.03.2019-31.07.2019 | 3919,35 | Заявление о выдаче судебного приказа | Оплачено |
| 13 | 3 | 2017-2019 | 30457,13 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 14 | 5 | 2018-2019 | 12190,41 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 15 | 8 | 2018-2019 | 9794,57 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 16 | 9 | 2017-2019 | 29401,57 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 17 | 23 | 2019 | 4218,18 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 18 | 29 | 2017-2019 | 38345,57 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 19 | 32 | 2017-2019 | 37527,62 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 20 | 3 | 2017-2019 | 30499,34 | Претензия об оплате основного долга | |
| 21 | 5 | 2018-2019 | 10830,98 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 22 | 8 | 2019 | 8506,27 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 23 | 9 | 2017-2019 | 27540,64 | Претензия об оплате сумм основного долга | |
| 24 | 22 | 2015-2019 | 42189,74 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 25 | 27 | 2019 | 5228,33 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 26 | 29 | 2017-2019 | 36134,63 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 27 | 32 | 2016-2019 | 35320,06 | Претензия об оплате суммы основного долга | |

По состоянию на 31.12.2019 г. составляет 233 700 (Двести тридцать три семьсот.) 00 коп.

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 придомовой территории | 71312 |
| 2 | Уборка лестничных клеток | 157403 |
| 3 | Обслуживание мусоропроводов | 0 |

| | | |
|----|---|------------------|
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 84511,09 |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 0 |
| 6 | Расходы на освещение мест общего пользования | 20874,15 |
| 7 | Проверка вентканалов и дымоходов | 0 |
| 8 | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов | 10121,75 |
| 9 | Дератизация | 0 |
| 10 | Техническое обслуживание наружного газопровода | 0 |
| 11 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 71877,29 |
| 12 | Услуги управления | 82209 |
| 13 | Расходы на сбор и начисление платежей | 23329,35 |
| 14 | ИТОГО затрат за 2018 год | 521637,73 |
| 15 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году | 483584,63 |
| 16 | Перерасход за 2018 год | 54298,69 |

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

| № п/п | Вид работ (услуг) | Основание для проведения работ | Срок выполнения работ (услуг) | Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания) | Причины отклонения от плана |
|-------|--|--------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | Ревизия и ремонт запорной арматуры системы отопления | План мероприятий на 2019 год | При отключении СО | Июнь, июль, август, сентябрь 2019 | |
| 2 | Ревизия и ремонт запорной арматуры ГВС | План мероприятий на 2019 год | 3 квартал | Июль 2019 | |
| 3 | Ревизия и ремонт запорной арматуры ХВС | План мероприятий на 2019 год | 3 квартал | Июнь, июль, август 2019 | |
| 4 | Промывка системы отопления | План мероприятий на 2019 год | 3 квартал | Июль 2019 | |

| | | | | | |
|---|------------------------------|-----------------------------|-----------|---------------|--|
| 5 | Опрессовка системы отопления | План мероприятий на 2019год | 3 квартал | Июль 2019 | |
| 6 | герметизация швов | План мероприятий на 2019год | 3 квартал | Сентябрь 2019 | |
| 7 | Замена участка канализации | План мероприятий на 2019год | 2 квартал | Сентябрь 2019 | |
| 8 | Ремонт фановой трубы кв. 48 | План мероприятий на 2019год | 3 квартал | | Перенос в план мероприятий на 2020 год |
| 9 | Изготовление контейнеров | Предписание ГЖИ | 2 квартал | Май 2019 | |

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: Основание - минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства 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) | Причины отклонения от плана |
|-------|-------------------|---|---|---|-----------------------------|
| 1 | Мытье окон | Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением | 1 раз в год | оказано | |

| | | | | | |
|----|--|--|---|----------------|--|
| | | Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ) | | | |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ | <i>6 раз в неделю</i> | <i>оказано</i> | |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ | <i>3 раза в неделю</i> | <i>оказано</i> | |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ | <i>Лифт отсутствует</i> | | |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ | <i>Лифт отсутствует</i> | | |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ | <i>2 раза в месяц</i> | <i>оказано</i> | |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ | <i>2 раза в месяц</i> | <i>оказано</i> | |
| 8 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ | <i>1 раз в сутки в дни снегопада</i> | <i>оказано</i> | |
| 9 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ | <i>Через 3 часа во время снегопада</i> | <i>Оказано</i> | |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ | <i>1 раз в сутки во время снегопада</i> | <i>оказано</i> | |
| 11 | Очистка | Минимальный | <i>1 раз с сутки</i> | <i>Оказано</i> | |

| | | | | | |
|----|--|----------------------------|-------------------------------------|---------|--|
| | территории от наледи и льда | перечень работ | во время гололеда | | |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ | 1 раз в 2 суток | Оказано | |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки | Оказано | |
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ | 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 | 1 раз в сутки | оказано | |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток (50% территории) | Оказано | |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток | Оказано | |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток | Оказано | |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень работ | отсутствуют | | |
| 20 | аварийно-диспетчерская служба | Минимальный перечень работ | круглосуточно | Оказано | |

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:

| № п/п | Вид нарушения | Дата и период | Причина нарушения | Примечание |
|-------|---------------|---------------|-------------------|------------|
|-------|---------------|---------------|-------------------|------------|

| | | | |
|---|---|-----------|--|
| | | нарушения | |
| 1 | - | | |

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

| № п/п | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий периодичность услуг | Соответствие объему и качеству | Сумма затрат | Примечание |
|-------|------------------------|--------------------------|--|--------------------------------|--------------|--|
| 1 | Горячее водоснабжение | 351 день в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | <i>Соответствует</i> | | Проведение гидравлических испытаний, и ремонт магистральных тепловых сетей PCO |
| 2 | Холодное водоснабжение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | <i>Соответствует</i> | | |
| 3 | Водоотведение | 365 дней в году | Правила предоставления | <i>Соответствует</i> | | |

| | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|---|---------------------------|--|--|
| | е и очистка сточных вод | | я коммунальн х услуг собственника м и пользователям помещений в многоквартир ных домах и жилых домов, утвержденные постановлени ем Правительства от 06.05.2011 № 354 | | | |
| 4 | Отоплен ие | январь 2019 –май 2019, сентябрь 2019 – декабрь 2019 | Правила предоставлени я коммунальн х услуг собственника м и пользователям помещений в многоквартир ных домах и жилых домов, утвержденные постановлени ем Правительства от 06.05.2011 № 354 | <i>Соответству ет</i> | | |

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственникам | Оплачено собственниками в УО |
|-------|--|-----------|--------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 | Холодное водоснабжение и водоотведение | - | | | | |
| 2 | ГВС и | | | | | |

| | | | | | |
|-----------|--|--|--|--|--|
| отопление | | | | | |
|-----------|--|--|--|--|--|

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

11. 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.

12. 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:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: *Фонд формируется на счете регионального оператора. Постановление Администрации города Тынды №3572 от 26.09.2014 года.*

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: *нет данных.*

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: *нет данных.*

| № п/п | Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период | Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период | Примечание |
|-------|--|---|------------|
| - | - | - | |

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: *не использовались*

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК Импульс» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: нет.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

- ревизия запорной арматуры по системе отопления
- переврезка участка трубы Д 20 мм по ГВС возле ввода.
- ревизия запорной арматуры по ХВС
- утепление окон

Отчет составлен: «25» марта 2020 года

Генеральный директор ООО «УК Импульс»



Handwritten signature of E.A. Salynikova

Е.А.Сальникова