

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. 27

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 общего собрания собственников от **01.11.2015 г.**).

1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» ноября 2015 года

1.5. Срок действия договора управления: **01.11.2015 г. – 01.11.2020 г.**

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|---|-------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Тында, ул. Амурская, д. 27 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | н/д |
| 3 | Серия, тип постройки | н/д |
| 4 | Год постройки | 1985 г. |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | н/д |
| 6 | Степень фактического износа | н/д |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | н/д |
| 8 | Количество этажей | 5 |
| 9 | Наличие подвала | да |
| 10 | Наличие цокольного этажа | нет |
| 11 | Наличие мансарды | нет |
| 12 | Наличие мезонина | нет |
| 13 | Количество квартир | 55 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 0 |
| 15 | Строительный объем | 13683 куб.м |
| 16 | Площадь: | |

| | | |
|----|--|--------------------------|
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | <i>3620,8 кв.м.</i> |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | <i>2893,6 кв.м.</i> |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | <i>0 кв.м.</i> |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | <i>1361,6 кв.м.</i> |
| 17 | Количество лестниц | <i>4</i> |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | <i>297,2 кв.м.</i> |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | <i>130,4 кв.м.</i> |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | <i>кв.м.</i> |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | <i>4087,00 кв.м.</i> |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | <i>28:06:011204:0029</i> |

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>монолитный железобетон</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>ж/б плиты</i> | <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> |
| 5 | Крыша | <i>плоская</i> | <i>удовлетворительное</i> |

| | | | |
|----|--|--|---------------------------|
| 6 | Полы | <i>Из досок покрыты линолеумом</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 7 | Проемы: – окна – двери – другие | <i>Двойные створные деревянные</i> <i>Простые в шпунт</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 8 | Отделка: – внутренняя – наружная – другая | <i>побелка, окраска, обои</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 | 564964 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 540327 |
| Поступило средств | 540327 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 95 |

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 | 2 | 2019 | 6766,99 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 2 | 12 | 2015-2019 | 47199,92 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 3 | 22 | 2018-2019 | 12692,57 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 4 | 33 | 2018-2019 | 17088,22 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 5 | 39 | 2019 | 3345,84 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 6 | 44 | 2018-2019 | 23723,13 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 7 | 2 | 2018-2019 | 9953,45 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 8 | 8 | 2019 | 2148,99 | Претензия об оплате суммы основного долга | |

| | | | | | |
|----|-----|-----------|----------|---|--|
| 9 | 12 | 2015-2019 | 53600,46 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 9 | 27а | 2016-2019 | 29923,07 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 10 | 33 | 2017-2019 | 20726,05 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 11 | 44 | 2017-2019 | 27233,89 | Претензия об оплате суммы основного долга | |

Дебиторская задолженность собственников мкд № 27 по ул. Амурская по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 190 417 (Сто девяноста тысяч четыреста семнадцать) 52 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 | 81984 |
| 2 | Уборка лестничных клеток | 159592 |
| 3 | Обслуживание мусоропроводов | 0 |
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 99281 |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 0 |
| 6 | Расходы на освещение мест общего пользования | 22833 |
| 7 | Проверка вентканалов и дымоходов | 0 |
| 8 | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов | 10239 |
| 9 | Дератизация | 0 |
| 10 | Техническое обслуживание наружного газопровода | 0 |
| 11 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 92653 |
| 12 | Услуги управления | 96044 |
| 13 | Расходы на сбор и начисление платежей | 30956 |
| 14 | ИТОГО затрат за 2019 год | 598082 |
| 15 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году | 564964 |
| 16 | Перерасход за 2019 год | 57755 |

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 | Срок выполнения | Факт выполнения | Причины отклонения |
|-------|-------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
|-------|-------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|

| | | работ | работ (услуг) | (оказания)/ дата выполнения (оказания) | 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 2019 год | 3 квартал | Июль 2019 | |
| 6 | 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: на основании минимального перечня 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, | 1 раз в год | оказано | |

| | | | | | |
|---|--|--|-----------------|---------|--|
| | | необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ) | | | |
| 2 | Влажное подкосание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ | 6 раз в неделю | оказано | |
| 3 | Влажное подкосание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ | 3 раза в неделю | оказано | |
| 4 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов. | Минимальный перечень работ | постоянно | оказано | |

| | | | | | |
|----|--|----------------------------|----------------------------------|---------|--|
| | скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) ХВС, ГВС, СО | | | | |
| 5 | проверка состояния помещений подвалов | Минимальный перечень работ | 2 раза в месяц | оказано | |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ | 2 раза в месяц | оказано | |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ | 2 раза в месяц | оказано | |
| 8 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки в дни снегопада | оказано | |
| 9 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ | Через 3 часа во время снегопада | Оказано | |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки во время снегопада | оказано | |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ | 1 раз с сутки во время гололеда | Оказано | |
| 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 | Минимальный перечень работ | 3 раза в сутки | Оказано | |

| | | | | | |
|----|--|----------------------------|-------------------------------------|---------|--|
| | снега в дни сильных снегопадов | | | | |
| 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 | устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции | Минимальный перечень работ | 2 раза в месяц | Оказано | |
| 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 нарушения | Причина нарушения | Примечание |
|-------|---------------|-------------------------|-------------------|------------|
| 1 | - | | | |

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

| № п/п | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий | Соответствие объему и качеству | Сумма затрат | Примечание |
|-------|-----------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------|------------|
| | | | | | | |

| | | | периодичность услуг | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------|--|---------------|--|--|
| 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 | Соответствует | | Проведение гидравлических испытаний, и ремонт магистральных тепловых сетей РСО |
| 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 | Соответствует | | |
| 3 | Водоотведение и очистка сточных вод | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в | Соответствует | | |

| | | | | | | |
|---|-----------|--|--|----------------------|--|--|
| | | | многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | | | |
| 4 | Отопление | январь 2019 – май 2019, сентябрь 2019 – декабрь 2019 | 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> | | |

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 и ремонт запорной арматуры по системе отопления
- ревизия и ремонт запорной арматуры по ГВС
- ревизия и ремонт запорной арматуры по ХВС
- утепление окон
- текущий ремонт крыши над подвалом
- ремонт водосточных труб
- ремонт козырьков
- частичный ремонт отмостки

Отчет составлен: «27» марта 2020

Генеральный директор ООО «УК Импульс»



Е.А.Сальникова