

ОТЧЕТ
управляющей организации **ООО «УК Импульс»**
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Тында, ул. Фестивальная, д. 5

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. Фестивальная, д. 5
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	н/д
3	Серия, тип постройки	н/д
4	Год постройки	1976 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	нет
10	Наличие цокольного этажа	да
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	48
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3
15	Строительный объем	12658 куб.м
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2428,0 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2409,7 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	888,3 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1262,2 кв.м.
17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	240,0 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, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1800 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	28:06:011204:116

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>ж/б плиты</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>Двухскатная, шифер</i>	<i>удовлетворительное</i>

6	Полы	<i>Дощатые окрашены</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>Двойные створные деревянные Филенчатые, железные</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 да да нет нет нет 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)	<i>да да да да нет да</i>	<i>удовлетворительное</i>

	– отопление (от домовой котельной)	<i>нет</i>	
	– печи	<i>нет</i>	
	– calorifеры	<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	483418
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	436423
Поступило средств	436423
Процент оплаты от начисленной суммы	90

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	11	01.08.2018-30.11.2019	9807,68	Заявление о выдаче судебного приказа	
2	7	01.02.2019-31.10.2019	9781,74	Заявление о выдаче судебного приказа	
3	7	2015-2019	37804,74	Претензия об оплате суммы основного долга	
4	11	2019	7240,26	Претензия об оплате суммы основного долга	
5	32	2015-2019	37062,25	Претензия об оплате суммы основного долга	
6	33	2018-2019	13790,36	Претензия об оплате суммы основного долга	
7	35	2017-2019	21747,08	Претензия об оплате суммы основного долга	
8	47	2019	7122,08	Претензия об оплате	

				суммы основного долга	
--	--	--	--	-----------------------	--

Дебиторская задолженность собственников мкд № 5 по ул. Фестивальная по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 237 914 (Двести тридцать семь тысяч девятьсот четырнадцать руб.) 92 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	83818
2	Уборка лестничных клеток	155885
3	Обслуживание мусоропроводов	0
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	85848
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	0
6	Расходы на освещение мест общего пользования	32986
7	Проверка вентканалов и дымоходов	0
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	10122
9	Дератизация	0
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	0
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	116197
12	Услуги управления	82181
13	Расходы на сбор и начисление платежей	23509
14	ИТОГО затрат за 2019 год	590546
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	483418
16	Перерасход за 2019 год	154123

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	План мероприятий на 2019 год	При отключении СО	Июнь, июль, август, сентябрь 2019	

	<i>системы отопления</i>				
2	<i>Ревизия и ремонт запорной арматуры ГВС</i>	<i>План мероприятий на 2019 год</i>	<i>3 квартал</i>	<i>Июль 2019</i>	
3	<i>Ревизия и ремонт запорной арматуры ХВС</i>	<i>План мероприятий на 2019 год</i>	<i>3 квартал</i>	<i>Июнь, июль, август 2019</i>	
4	<i>Промывка системы отопления</i>	<i>План мероприятий на 2019 год</i>	<i>3 квартал</i>	<i>Июль 2019</i>	
6	<i>Ремонт и покраска фасада 1 этажа</i>	<i>План мероприятий на 2019 год</i>	<i>3 квартал</i>	<i>Август 2019</i>	
7	<i>Изготовление контейнеров</i>	<i>Предписание ГЖИ</i>	<i>2 квартал</i>	<i>Май 2019</i>	
8	<i>Замена ОДПУ ЭЭ</i>	<i>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</i>	<i>3 квартал</i>	<i>Август 2019</i>	

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, утвержденном 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 Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ)	<i>1 раз в год</i>	<i>оказано</i>	
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	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета,	Минимальный перечень работ	<i>постоянно</i>	<i>оказано</i>	

	расширительных баков и элементов, 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	<i>2 раза в месяц</i>	<i>оказано</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 территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ	<i>1 раз с сутки во время гололеда</i>	<i>Оказано</i>	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ	<i>1 раз в 2 суток</i>	<i>Оказано</i>	
13	Очистка урн от	Минимальный	<i>1 раз в сутки</i>	<i>Оказано</i>	

	мусора	перечень работ			
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ	<i>3 раза в сутки</i>	<i>Оказано</i>	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	<i>1 раз в сутки</i>	<i>оказано</i>	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	<i>1 раз в двое суток (50% территории)</i>	<i>Оказано</i>	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	<i>1 раз в двое суток</i>	<i>Оказано</i>	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	<i>1 раз в двое суток</i>	<i>Оказано</i>	
19	устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции	Минимальный перечень работ	<i>2 раза в месяц</i>	<i>Оказано</i>	
20	аварийно-диспетчерская служба	Минимальный перечень работ	<i>круглосуточно</i>	<i>Оказано</i>	

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 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>		<i>Проведение гидравлических испытаний, и ремонт магистральных тепловых сетей PCO</i>
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 и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам	<i>Соответствует</i>		

			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 коммунальны 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 коммунальн ой услуги	Поставщик	Начислено поставщик ом УО	Оплачен о УО поставщ ику	Начислено УО собственник ам	Оплачен о собствен никами в УО
1	Холодное водоснабжен ие и водоотведен ие	-				
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

Отчет составлен: «28» марта 2020

Генеральный директор ООО «УК Импульс»



Е.А.Сальникова