

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК Импульс»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 31

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 **09.11.2015 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. Красная Пресня, д. 31</i> |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | <i>Нет данных</i> |
| 3 | Серия, тип постройки | <i>Нет данных</i> |
| 4 | Год постройки | <i>1986 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>н/д</i> |
| 8 | Количество этажей | <i>16</i> |
| 9 | Наличие подвала | <i>есть</i> |
| 10 | Наличие цокольного этажа | <i>нет</i> |
| 11 | Наличие мансарды | <i>нет</i> |
| 12 | Наличие мезонина | <i>нет</i> |
| 13 | Количество квартир | <i>90</i> |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <i>2</i> |
| 15 | Строительный объем | <i>25649 куб.м</i> |
| 16 | Площадь: | |

| | | |
|----|--|--------------------------|
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 6855,7 кв.м. |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 4795,3 кв.м. |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 404,3 кв.м. |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2127,6 кв.м. |
| 17 | Количество лестниц | 2 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 511,6 кв.м. |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | 788,00 кв.м. |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 0 кв.м. |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома № 31 по ул. Красная Пресня | 2014,44 кв.м. |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 28:06:011202:0063 |

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 | Монолитный железобетон | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Керамзитобетонные панели, облицованы керамической плиткой | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | гипсобетон | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные | ж/б плиты ж/б плиты | удовлетворительное |

| | | | |
|----|--|--|---------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - подвальные - другие | <i>ж/б плиты</i> | |
| 5 | Крыша | <i>плоская</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 6 | Полы | <i>Доска, покрыта линолеумом</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 7 | Проемы: <ul style="list-style-type: none"> - окна - двери - другие | <i>Двойные, створные</i> <i>Простые в шпунт</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 8 | Отделка: <ul style="list-style-type: none"> - внутренняя - наружная - другая | побелка, окраска, обои | <i>удовлетворительное</i> |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: <ul style="list-style-type: none"> - 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>да</i> <i>да</i> <i>да</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение | <i>да</i> <i>да</i> <i>да</i> <i>да</i> | <i>удовлетворительное</i> |

| | | | |
|----|------------------------------------|------------|---------------------------|
| | – газоснабжение | <i>нет</i> | |
| | – отопление (от внешних котельных) | <i>да</i> | |
| | – отопление (от домовой котельной) | <i>нет</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 | 1335811 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1298014 |
| Поступило средств | 1298014 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 97 |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:
216240

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 | 6 | 2017-2019 | 18143,68 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 2 | 46 | 2017-2019 | 15472,06 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 3 | 50 | 2018-2019 | 13974,25 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 4 | 53 | 2019 | 5346,49 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 5 | 55 | 2015-2019 | 62096,18 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 6 | 67 | 2017-2019 | 13162,94 | <i>Претензия об оплате</i> | |

| | | | | <i>суммы основного долга</i> | |
|----|----|-----------|----------|--|--|
| 7 | 70 | 2017-2019 | 31587,25 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 8 | 72 | 2015-2019 | 49665,16 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 9 | 81 | 2015-2019 | 53795,12 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 10 | 82 | 2018-2019 | 22085,24 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 11 | 85 | 2018-2019 | 10826,90 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 12 | 3 | 2017-2019 | 28684,84 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 13 | 5 | 2018-2019 | 16611,85 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 14 | 6 | 2018-2019 | 24747,08 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 15 | 46 | 2018-2019 | 13103,39 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 16 | 50 | 2018-2019 | 11562,19 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 17 | 55 | 2015-2019 | 57607,89 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 18 | 60 | 2019 | 4582,22 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 19 | 67 | 2019 | 1044,59 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 20 | 69 | 2019 | 5300,62 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |
| 21 | 70 | 2019 | 3549,08 | <i>Претензия об оплате суммы основного долга</i> | |

| | | | | | |
|----|----|-----------------------|----------|---|--|
| 22 | 72 | 2016-2019 | 45923,58 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 23 | 81 | 2015-2019 | 50531,49 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 24 | 82 | 2017-2019 | 21505,88 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 25 | 85 | 2019 | 7782,20 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 26 | 81 | 01.05.2018-31.10.2019 | 17771,70 | Заявление о выдаче судебного приказа | |
| 27 | 6 | 01.03.2018-31.01.2019 | 17579,10 | Заявление о выдаче судебного приказа | |

Дебиторская задолженность собственников мкд № 31 по ул. Красная Пресня по состоянию на 31.12.2019г. составляет 416328 (Четыреста шестнадцать триста двадцать восемь руб.) 69 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 | 106057 |
| 2 | Уборка лестничных клеток | 317672 |
| 3 | Обслуживание мусоропроводов | 35995 |
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 177600 |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 241959 |
| 6 | Расходы на освещение мест общего пользования | 56618 |
| 7 | Проверка вентканалов и дымоходов | 0 |
| 8 | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов | 23421 |
| 9 | Дератизация | 2534 |
| 10 | Техническое обслуживание наружного газопровода | 0 |
| 11 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 295399 |
| 12 | Услуги управления | 227088 |
| 13 | Расходы на сбор и начисление платежей | 72023,18 |
| 14 | ИТОГО затрат за 2019год | 1540417 |
| 15 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» | 1335811 |

| | | |
|----|------------------------|-------|
| | в 2019 году | |
| 16 | Перерасход за 2019 год | 26163 |

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 | Косметический ремонт площадок перед входами в лифты, незадымляемой лестницы | Предписание ГЖИ №193-Л от 08.08.2018 | 1 квартал 2019 | Частично июнь-сентябрь 2019 | Большой объем работ, сжатые сроки, температурный режим не позволяет выполнить работы в полном объеме. |
| 2 | Ревизия и ремонт запорной арматуры системы отопления | План мероприятий на 2019 год | При отключении СО | Июнь, июль, август, сентябрь 2019 | |
| 3 | Ревизия и ремонт запорной арматуры ГВС | План мероприятий на 2019 год | 3 квартал | Июль 2019 | |
| 4 | Ревизия и ремонт запорной арматуры ХВС | План мероприятий на 2019 год | 3 квартал | Июнь, июль, август 2019 | |
| 5 | Промывка системы отопления | План мероприятий на 2019 год | 3 квартал | Июль 2019 | |
| 6 | Опрессовка системы отопления | План мероприятий на 2019 год | 3 квартал | Июль 2019 | |
| 7 | Изготовление контейнеров | Предписание ГЖИ | 2 квартал | Май 2019 | |
| 8 | Замена ОДПУ ЭЭ | Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении | 3 квартал | Август 2019 | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <i>общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</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, 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 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 | Минимальный | <i>3 раза в неделю</i> | <i>оказано</i> | |

| | | | | | |
|----|---|-------------------------------|---|----------------|--|
| | подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | перечень работ | | | |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ | <i>5 раз в неделю</i> | <i>оказано</i> | |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | 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 мусора | Минимальный перечень работ | <i>1 раз в сутки</i> | <i>Оказано</i> | |
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных | Минимальный перечень работ | <i>3 раза в сутки</i> | <i>Оказано</i> | |

| | снегопадов | | | | |
|----|--|----------------------------|--|----------------|--|
| 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 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Минимальный перечень работ | <i>2 раза в месяц</i> | <i>Оказано</i> | |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер | Минимальный перечень работ | <i>Ежедневно</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 | 351 день в | Правила | Соответству | | Проведение |

| | | | | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------|--|----------------------|--|--|
| | водо-снабжение | году | предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 | <i>ет</i> | | <i>гидравлических испытаний, и ремонт магистральных тепловых сетей РСО</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 и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, | <i>Соответствует</i> | | |

| | | | | | | |
|---|-----------|--|--|----------------------|--|--|
| | | | утвержденные постановления 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

- **Косметический ремонт площадок перед входами в лифты 11-16 этажи**
- **Косметический ремонт незадымляемой лестницы с 11 по 16 этажи**
- **ревизия запорной арматуры по системе отопления**
- **утепление окон, дверей**
- **частичный ремонт мусоропроводов**

Отчет составлен: «28» марта 2020 г.



Генеральный директор ООО «УК Импульс»

Е.А.Сальникова