

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. 35

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. 35</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	6886,5 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4787,9 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	411,2 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2199,6 кв.м.
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	511,6 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	788,0 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 № 35 по ул. Красная Пресня	1977,88 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	28:06:011202:0064

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	ж/б плиты	удовлетворительное

	<ul style="list-style-type: none"> - междуэтажные - подвальные - другие 	<p><i>ж/б плиты</i></p> <p><i>ж/б плиты</i></p>	
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 	<p><i>Двойные, створные</i></p> <p><i>Простые в шпунт</i></p>	<i>удовлетворительное</i>
8	Отделка: <ul style="list-style-type: none"> - внутренняя - наружная - другая 	<i>побелка, окраска, обои</i>	<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 	<p><i>да</i></p> <p><i>да</i></p> <p><i>да</i></p> <p><i>нет</i></p> <p><i>да</i></p> <p><i>да</i></p> <p><i>да</i></p>	<i>удовлетворительное</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение 	<p><i>да</i></p> <p><i>да</i></p> <p><i>да</i></p>	<i>удовлетворительное</i>

	– водоотведение	<i>да</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	1296708
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1288535
Поступило средств	1288535
Процент оплаты от начисленной суммы	99,3

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	9	2018-2019	10886,08	Претензия об оплате суммы основного долга	
2	26	2019	5477,54	Претензия об оплате суммы основного долга	
3	35	2019	6079,95	Претензия об оплате суммы основного долга	
4	50	2015-2019	57483,82	Претензия об оплате суммы основного долга	
5	67	2019	6150,50	Претензия об оплате суммы основного долга	
6	72	2019	5777,42	Претензия об оплате суммы основного долга	
7	79	2019	5849,03	Претензия об оплате суммы основного долга	

8	84	2019	9515,87	Претензия об оплате суммы основного долга
9	85	2016-2019	49902,12	Претензия об оплате суммы основного долга
10	9	2019	9951,34	Претензия об оплате суммы основного долга
11	31	2018-2019	12920,39	Претензия об оплате суммы основного долга
12	35	2018-2019	11168,28	Претензия об оплате суммы основного долга
13	40	2018-2019	12118,63	Претензия об оплате суммы основного долга
14	50	2015-2019	53954,81	Претензия об оплате суммы основного долга
15	53	2019	4604,10	Претензия об оплате суммы основного долга
16	84	2019	6525,20	Претензия об оплате суммы основного долга
17	85	2015-2019	45667,35	Претензия об оплате суммы основного долга

Дебиторская задолженность собственников мкд № 35 по ул. Красная Пресня по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 226283,61 (Двести двадцать шесть тысяч двести восемьдесят три) руб. 61 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	10785,50
2	Уборка лестничных клеток	317847
3	Обслуживание мусоропроводов	36010
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	174224
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	241959
6	Расходы на освещение мест общего пользования	51480
7	Проверка вентканалов и дымоходов	0
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	20950
9	Дератизация	2534
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	0
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	274511
12	Услуги управления	220440

13	Расходы на сбор и начисление платежей	56342
14	ИТОГО затрат за 2019 год	1504152
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	1296708
16	Перерасход за 2019 год	215617

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 на 3 этаже	План мероприятий на 2019 год	3 квартал	Июнь, июль, август, сентябрь 2019	
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	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	
7	Замена ОДПУ ЭЭ	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	1 квартал	Январь 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, 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	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 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	Минимальный перечень работ	<i>1 раз в сутки</i>	<i>оказано</i>	

	до 2 см (в теплое время года)				
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	<i>нет</i>			

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	<i>351 день в году</i>	Правила предоставления коммунальных услуг собственника	<i>Соответствует</i>		<i>Проведение гидравлических испытаний, и ремонт магистральн</i>

			<p>М И пользователям помещений в многоквартир ных домах и жилых домов, утвержденные постановлени ем Правительства от 06.05.2011 № 354</p>			<p>ых тепловы сетей РСО</p>
2	Холодно е водо- снабжение	365 дней в году	<p>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</p>	<i>Соответству ет</i>		
3	Водо- отведени е и очистка сточных вод	365 дней в году	<p>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</p>	<i>Соответству ет</i>		

			№ 354			
4	Отопление	январь 2018 – май 2018, сентябрь 2018 – декабрь 2018	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует		

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено о 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*
- *утепление окон, дверей*
- *косметический ремонт на 15 этаже*
- *частичный ремонт мусоропроводов*

Отчет составлен: «28» марта 2020

Генеральный директор ООО «УК Импульс»



Е.А.Сальникова