

**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. 51**

**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: протокол открытого конкурса по выбору управляющей компании от 29.02.2016 года (протокол от **29.02.2016 г.**).  
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «10» марта 2016 года  
 1.5. Срок действия договора управления: **10.03.2016 г. – 10.03.2019 г.**  
 1.6. ООО УК Импульс» действует на основании Постановления администрации г. Тынды от 12.03.2019 г.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 51</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>5</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>147</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>5</i>

15	Строительный объем	36669,2 куб.м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8930,5 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7724,3 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	290,8 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1907,4 кв.м.
17	Количество лестниц	10
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	770,00 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	511,4 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	150,2 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома № 51 по ул. Красная Пресня	7553,00 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	28:06:011202:421

### 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>Бутово-лепточный</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Бетонные блоки</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Панели</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные	ж/б плиты	<i>удовлетворительн</i>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– междуэтажные</li> <li>– подвальные</li> <li>– другие</li> </ul>	<p>ж/б плиты</p> <p>ж/б плиты</p>	<i>о</i> <i>е</i>
5	Крыша	<i>плоская</i>	<i>удовлетворительн</i> <i>ое</i>
6	Полы	<i>Дощатые, с 2</i> <i>этажа - линолеум</i>	<i>удовлетворительн</i> <i>ое</i>
7	<p>Проемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– окна</li> <li>– двери</li> <li>– другие</li> </ul>	<p><i>Двойные, створные</i></p> <p><i>Филенчатые</i></p>	<i>удовлетворительн</i> <i>ое</i>
8	<p>Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– внутренняя</li> <li>– наружная</li> <li>– другая</li> </ul>	<p>Штукатурка, побелка, окрашенная, обои</p> <p>Штукатурка, побелка, окрашенная</p>	<i>удовлетворительн</i> <i>ое</i>
9	<p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ванны напольные</li> <li>– электроплиты</li> <li>– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания</li> <li>– сигнализация</li> <li>– мусоропровод</li> <li>– лифт</li> <li>– вентиляция</li> <li>– другое</li> </ul>	<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>Нет</i></p> <p><i>да</i></p>	<i>удовлетворительн</i> <i>ое</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для		<i>удовлетворительн</i> <i>ое</i>

	предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	<i>да</i>	
	– холодное водоснабжение	<i>да</i>	
	– горячее водоснабжение	<i>да</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	1838379
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1644448
Поступило средств	1644448
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>89,5%</b>

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	1	2017-2019	35718,02	Претензия об оплате суммы основного долга	
2	21	2016-2019	60096,24	Претензия об оплате суммы основного долга	
3	24	2019	5171,30	Претензия об оплате	

				суммы основного долга	
5	35	2018-2019	18435,47	Претензия об оплате суммы основного долга	
6	44	2016-2019	64627,23	Претензия об оплате суммы основного долга	
7	53	2019	7510,67	Претензия об оплате суммы основного долга	
8	86	2018-2019	18265,97	Претензия об оплате суммы основного долга	
9	89	2016-2019	49756,35	Претензия об оплате суммы основного долга	
10	93	2017-2019	57645,09	Претензия об оплате суммы основного долга	
11	97	2018-2019	16627,90	Претензия об оплате суммы основного долга	
12	103	2018-2019	20280,48	Претензия об оплате суммы основного долга	
13	104	2016-2019	27212,11	Претензия об оплате суммы основного долга	
14	118	2016-2019	50879,89	Претензия об оплате суммы основного долга	
15	125	2017-2019	310135,06	Претензия об оплате суммы основного долга	
16	143	2019	7086,85	Претензия об оплате суммы основного долга	
17	148	2017-2019	23421,76	Претензия об оплате суммы основного долга	
18	152	2016-2019	34535,64	Претензия об оплате суммы основного долга	
19	125	01.05.2018-31.10.2019	18132,00	Заявление о выдаче судебного приказа	
20	104	01.08.2019-31.10.2019	2576,72	Заявление о выдаче судебного приказа	
21	97	01.10.2018-31.07.2019	10903,39	Заявление о выдаче судебного приказа	
22	78	01.10.2018-31.07.2019	10840,47	Заявление о выдаче судебного приказа	

Дебиторская задолженность собственников мкд № 51 по ул. Красная Пресня по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 824 038 (Восемьсот двадцать четыре тысячи тридцать восемь руб.) 17 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	158577
2	Уборка лестничных клеток	435259
3	Обслуживание мусоропроводов	125832
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	298050
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	0
6	Расходы на освещение мест общего пользования	75686
7	Проверка вентканалов и дымоходов	0
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	36603
9	Дератизация	14836
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	0
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	466734
12	Услуги управления	312524
13	Расходы на сбор и начисление платежей	76144
14	<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>	<b>1940245</b>
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	1838379
16	Перерасход за 2019 год	295797

**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	План мероприятий на 2019 год	3 квартал	Июнь, июль, август 2019	

	<b>арматуры ХВС</b>				
4	<b>Ремонт межпанельных стыков</b>	<b>План мероприятий на 2019 год</b>	<b>3 квартал</b>	<b>Октябрь, ноябрь 2019</b>	<b>Отсутствие специализированной организации</b>
5	<b>Промывка системы отопления</b>	<b>План мероприятий на 2019 год</b>	<b>3 квартал</b>	<b>Июль 2019</b>	
6	<b>Опрессовка системы отопления</b>	<b>План мероприятий на 2019 год</b>	<b>3 квартал</b>	<b>Июль 2019</b>	
7	<b>Замена ОДПУ ГВС</b>	<b>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</b>	<b>4 квартал</b>	<b>октябрь 2019</b>	
8	<b>Ремонт крыши козырьков</b>	<b>План мероприятий на 2019 год</b>	<b>3 квартал</b>	<b>август 2019</b>	
9	<b>Утепление тамбура 6 подъезд</b>	<b>По заявлению собственника в</b>	<b>3 квартал</b>	<b>сентябрь 2019</b>	
10	<b>Изготовление контейнеров</b>	<b>Предписание ГЖИ</b>	<b>2 квартал</b>	<b>Май 2019</b>	

**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.

<b>№ п/п</b>	<b>Вид работ (услуг)</b>	<b>Основание для проведения работ</b>	<b>Периодичность выполнения работы/оказания услуги</b>	<b>Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)</b>	<b>Причины отклонения от плана</b>

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	<i>1 раз в год</i>	<i>оказано</i>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>6 раз в неделю</i>	<i>оказано</i>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением	<i>3 раза в неделю</i>	<i>оказано</i>	



		Правительства от 03.04.2013 № 290			
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>Лифт отсутствует</i>		
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>Лифт отсутствует</i>		
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых	<i>2 раза в месяц</i>	<i>оказано</i>	

		для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290			
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>2 раза в месяц</i>	<i>оказано</i>	
8	Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный	<i>1 раз в сутки в дни снегопада</i>	<i>оказано</i>	

		постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290			
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирно м доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>Через 3 часа во время снегопада</i>	<i>Оказано</i>	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирно м доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>1 раз в сутки во время снегопада</i>	<i>оказано</i>	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень услуг и работ,	<i>1 раз с сутки во время гололеда</i>	<i>Оказано</i>	

		необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290			
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>1 раз в 2 суток</i>	<i>Оказано</i>	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,	<i>1 раз в сутки</i>	<i>Оказано</i>	

		утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290			
14	Сдвигание свежеснег выпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<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 услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>1 раз в сутки</i>	<i>оказано</i>	
16	Частичная уборка территории в дни	Минимальный перечень услуг	<i>1 раз в двое суток (50% территории)</i>	<i>Оказано</i>	

	с осадками более 2 см (в теплое время года)	и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290			
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>1 раз в двое суток</i>	<b>Оказано</b>	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном	<i>1 раз в двое суток</i>	<b>Оказано</b>	

		м доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290			
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<i>2 раза в месяц</i>	<i>Оказано</i>	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	<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>Затопление канализационными стоками</i>	<i>2019</i>	<i>Добровольное возмещение</i>	Сумма 73842,00

**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, 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,	<i>Соответствует</i>		



			утвержденные постановления Правительства от 06.05.2011 № 354			
3	Водо-отведение и очистка сточных вод	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>		
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 поставщ	Начислено УО собственник	Оплачено собственниками в УО
-------	-------------------------	-----------	--------------------------	---------------------	--------------------------	------------------------------

				<b>ику</b>	<b>ам</b>	
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**

- ремонт покрытия козырьков подъездов №1-5
- ревизия задвижек по системе отопления
- ремонт межпанельных стыков по заявлениям собственников
- частичный ремонт мусорных клапанов
- частичная вырубка деревьев
- утепление 1 тамбура 6,8 подъезды

Отчет составлен: «29» марта 2020 г.

Генеральный директор ООО «УК Импульс»



Е.А.Сальникова