

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК Импульс»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Тында, ул. Московских Строителей, д. 10

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 **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. Московских Строителей, д. 10</i>
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<i>н/д</i>
3	Серия, тип постройки	<i>н/д</i>
4	Год постройки	<i>1991 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>9</i>
9	Наличие подвала	<i>да</i>
10	Наличие цокольного этажа	<i>нет</i>
11	Наличие мансарды	<i>нет</i>
12	Наличие мезонина	<i>нет</i>
13	Количество квартир	<i>72</i>
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<i>0</i>
15	Строительный объем	<i>18383 куб.м</i>
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	<i>кв.м.</i>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<i>4011,3 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>1575,5 кв.м.</i>
17	Количество лестниц	<i>2</i>
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<i>916,7 кв.м.</i>
19	Уборочная площадь общих коридоров	<i>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>2100,00 кв.м.</i>
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	<i>28:06:011202:2906</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>Свайный монолитный железобетон</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Керамзитобетонные панели</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Керамзитобетонные панели</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>Линолеум, в с/у плитка</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>Тройные створные деревянные Щитовые, 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 да да да</i>	<i>удовлетворительное</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение	<i>да да да да нет</i>	<i>удовлетворительное</i>

	– отопление (от внешних котельных)	да	
	– отопление (от домовой котельной)	нет	
	– печи	нет	
	– калориферы	нет	
	– АГВ	нет	
	– другое		
11	Крыльца	да	удовлетворительное
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	1073499
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1052856
Поступило средств	1052856
Процент оплаты от начисленной суммы	98

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	5	2019	10098,88	Претензия об оплате суммы основного долга	
2	16	2019	7089,06	Претензия об оплате суммы основного долга	
3	26	2018-2019	13817,61	Претензия об оплате суммы основного долга	
4	69	2017-2019	30544,45	Претензия об оплате суммы основного долга	
5	69	01.05.2018-31.10.2019	29202,30	Заявление о выдаче судебного приказа	
6	26	01.10.2018-30.11.2019	16856,70	Заявление о выдаче судебного приказа	

7	25	01.10.2018- 30.11.2019	6072,60	Заявление о выдаче судебного приказа	
---	----	---------------------------	---------	--------------------------------------	--

Дебиторская задолженность собственников мкд № 10 по ул. Московских Строителей по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 144155 (Сто сорок четыре сто пятьдесят пять руб.) 00 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	54596
2	Уборка лестничных клеток	162045
3	Обслуживание мусоропроводов	31994
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	110488
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	149834
6	Расходы на освещение мест общего пользования	26225
7	Проверка вентканалов и дымоходов	0
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	16006
9	Дератизация	0
10	Техническое обслуживание наружного газопровода	0
11	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	93477
12	Услуги управления	182495
13	Расходы на сбор и начисление платежей	32959
14	ИТОГО затрат за 2019 год	862849
15	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году	1073499
16	Перерасход за 2019год	-190007

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	План мероприятий на 2019 год	3 квартал	Июль 2019	

	<i>арматуры ГВС</i>				
2	<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>	
3	<i>Изготовление контейнеров</i>	<i>Предписание ГЖИ</i>	<i>2 квартал</i>	<i>Май 2019</i>	
4	<i>Промывка системы отопления</i>	<i>План мероприятий на 2019 год</i>	<i>3 квартал</i>	<i>Июль 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, 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	Минимальный	<i>6 раз в неделю</i>	<i>оказано</i>	

	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	перечень работ			
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, работоспособнос ти, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) ХВС, ГВС, СО	Минимальный перечень работ	<i>постоянно</i>	<i>оказано</i>	
5	проверка состояния помещений подвалов	Минимальный перечень работ	<i>2 раза в месяц</i>	<i>оказано</i>	
6	Мытье лестничных	Минимальный перечень работ	<i>2 раза в месяц</i>	<i>оказано</i>	

	площадок и маршей нижних трех этажей				
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 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	Минимальный	<i>1 раз в двое</i>	<i>Оказано</i>	

	(в теплое время года)	перечень работ	суток		
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	
21	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ	5 раз в неделю	оказано	
22	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ	2 раза в месяц	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 периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	351 день в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	Соответствует		Проведение гидравлических испытаний, и ремонт магистральных тепловых сетей РСО

			помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
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, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	<i>Соответствует</i>		
4	Отоплен	январь 2019	Правила	<i>Соответствует</i>		

ис	-май 2019, сентябрь 2019 – декабрь 2019	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	ет			
----	--	---	----	--	--	--

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*
- *устройство лесенки на 1 подъезде*
- *устройство "лежащего полицейского" на повороте к дому для отвода воды*

Отчет составлен: «28» марта 2020

Генеральный директор ООО «УК Импульс»



Е.А.Сальникова