

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. 12

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 | г. Тында, ул. Московских Строителей, д. 12 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | <i>н/д</i> |
| 3 | Серия, тип постройки | <i>н/д</i> |
| 4 | Год постройки | 1989 г. |
| 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 | 5 |
| 9 | Наличие подвала | да |
| 10 | Наличие цокольного этажа | нет |
| 11 | Наличие мансарды | нет |
| 12 | Наличие мезонина | нет |
| 13 | Количество квартир | 70 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 0 |
| 15 | Строительный объем | 15930 куб.м |
| 16 | Площадь: | |

| | | |
|----|--|------------------------|
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | <i>кв.м.</i> |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | <i>3595,1 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>1545,33 кв.м</i> |
| 17 | Количество лестниц | <i>4</i> |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | <i>483,8 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>3053,86 кв.м.</i> |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | <i>28:06:011204:41</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>железобетон</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, в с/у плитка</i> | <i>удовлетворительное</i> |
| 7 | Проемы: – окна – двери – другие | <i>Двойные створные деревянные</i> <i>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</i> <i>да</i> <i>да</i> <i>нет</i> <i>да</i> <i>нет</i> <i>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</i> <i>да</i> <i>да</i> <i>да</i> <i>нет</i> <i>да</i> | <i>удовлетворительное</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 | 741774 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 667416 |
| Поступило средств | 667416 |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 90 |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: **58435**

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 | 27 | 01.05.2018-31.20.2019 | 14768,88 | Заявление о выдаче судебного приказа | |
| 2 | 49 | 01.05.2019-30.11.2019 | 3282,02 | Заявление о выдаче судебного приказа | |
| 3 | 36 | 01.09.2018-30.11.2019 | 12185,55 | Заявление о выдаче судебного приказа | |
| 4 | 43 | 01.06.2019-30.11.2019 | 6017,10 | Заявление о выдаче судебного приказа | |
| 5 | 45 | 01.01.2019-30.11.2019 | 5372,40 | Заявление о выдаче судебного приказа | |
| 6 | 3 | 2019 | 9226,46 | Претензия об оплате основного долга | |
| 7 | 3 | 2019 | 7530,66 | Претензия об оплате суммы основного долга | |

| | | | | | |
|----|----|-----------|----------|---|--|
| 8 | 3 | 2019 | 6530,70 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 9 | 6 | 2018-2019 | 10697,75 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 10 | 12 | 2017-2019 | 20071,68 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 11 | 21 | 2017-2019 | 31736,49 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 12 | 27 | 2017-2019 | 34752,33 | Претензия об оплате суммы основного долга | |
| 13 | 36 | 2019 | 7918,46 | Претензия об оплате суммы основного долга | |

Дебиторская задолженность собственников мкд № 12 по ул. Московских Строителей по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 276 012 (Двести семьдесят шесть тысяч двенадцать руб.) 96 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 | 53711 |
| 2 | Уборка лестничных клеток | 162228 |
| 3 | Обслуживание мусоропроводов | 50309 |
| 4 | Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба) | 108016 |
| 5 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 0 |
| 6 | Расходы на освещение мест общего пользования | 27680 |
| 7 | Проверка вентканалов и дымоходов | 0 |
| 8 | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов | 13889 |
| 9 | Дератизация | 2730 |
| 10 | Техническое обслуживание наружного газопровода | 0 |
| 11 | Ремонт общего имущества многоквартирного дома | 100737 |
| 12 | Услуги управления | 126102 |
| 13 | Расходы на сбор и начисление платежей | 33241 |
| 14 | ИТОГО затрат за 2019 год | 678643 |
| 15 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году | 741774 |

| | | |
|----|-----------------------|-------|
| 16 | Перерасход за 2019год | 47208 |
|----|-----------------------|-------|

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 арматуры ХВС | План мероприятий на 2019 год | 3 квартал | Июнь, июль, август 2019 | |
| 4 | Промывка системы отопления | План мероприятий на 2019год | 3 квартал | Июль 2019 | |
| 6 | Опресовка системы отопления | План мероприятий на 2019год | 3 квартал | Июль 2019 | |
| 7 | Изготовление контейнеров | Предписание ГЖИ | 2 квартал | Май 2019 | |
| 8 | | | | | |

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/оказан | Факт выполнения | Причины отклонения от плана |
|-------|-------------------|--------------------------------|--|-----------------|-----------------------------|
|-------|-------------------|--------------------------------|--|-----------------|-----------------------------|

| | | | ня услуги | (оказания) / дата выполнени я (оказания) | |
|---|---|--|------------------------|---|--|
| 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, | Минимальный перечень работ | <i>постоянно</i> | <i>оказано</i> | |

| | | | | | |
|----|---|----------------------------|---|----------------|--|
| | 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 | | | | |
| 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 свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ | <i>1 раз в сутки в дни снегопада</i> | <i>оказано</i> | |
| 9 | Сдвигание свежеснег выпавшего 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 | Минимальный | <i>1 раз с сутки</i> | <i>Оказано</i> | |

| | территории от наледи и льда | перечень работ | во время гололеда | | |
|----|--|----------------------------|-------------------------------------|---------|--|
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ | 1 раз в 2 суток | Оказано | |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки | Оказано | |
| 14 | Сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ | 3 раза в сутки | Оказано | |
| 15 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки | оказано | |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток (50% территории) | Оказано | |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток | Оказано | |
| 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 | |

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 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 | 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 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 | <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 | - | | | | |

| | | | | | | |
|---|------------------|---|--|--|--|--|
| | не | | | | | |
| 2 | ГВС отопление | и | | | | |

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
- ремонт крыши козырька 2 подъезда

Отчет составлен: «28» марта 2020



Генеральный директор ООО «УК Импульс»

Е.А.Сальникова