



Утверждаю:

Директор ООО «ЭлектроТеплоСервис»

/Коптилов Е.В./

ОТЧЕТ

управляющей организации ООО «ЭлектроТеплоСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенном по адресу: пос. Цвылево, дом № 21

1. Основная информация
 - 1.1. Отчетный период: 2020 год
 - 1.2. Управляющая организация: ООО «ЭлектроТеплоСервис»
 - 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 161 от 29.04.2015 г.
 - 1.3. Основания управления многоквартирным жомом:
 - а) Договор на управление жилищным фондом № 1 от 01.07.2008 г.;
- 1.4. Срок действия договора управления: один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора
2. Информация о многоквартирном доме, общие сведения:

1	Адрес многоквартирного дома	п. Цвылево, дом № 21
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	1973
5	Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных
6	Степень фактического износа	47%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	Отсутствует
10	Наличие цокольного этажа	Отсутствует
11	Количество квартир	16
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
13	Строительный объем	2966 куб.м.
14	Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	763,47 кв.м.
15	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	458,17 кв.м.
16	Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	238,3 кв.м.
17	Площадь мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	67,0 кв.м.
18	Количество лестниц	2 шт.
19	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	67,0 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	502,74 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Не сформирован
22	Кадастровый номер земельного участка при его наличии	отсутствует

3.0 Техническое состояние многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	бутовый	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Перегородки	деревянные	удовлетворительное

4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные	Железобетонные Железобетонные -	удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	шиферная	неудовлетворительное
6	Полы	Дошчатые, покрашенные	удовлетворительное
7	Проемы: - окна - двери	Деревянные Деревянные глухие	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: - внутренняя - наружная	Штукатурка Силикатный кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - электроплиты - газовые плиты - телефонные сети - сигнализация	есть есть есть -	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутренние инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (централизованное)	есть есть есть есть есть есть	неудовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

- 3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:
Начислено собственникам и пользователям помещений 165 тыс.руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений 156 тыс.руб.
Процент оплаты от начисленной суммы 94.5 %
- 3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось
- 3.3. Должники:

№ п/п	№ кварт иры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры
1	5	С июля 2008	277478,67	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист, идет работа совместно с приставами
2	12	С января 2009 по март 2015	190080,30	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист, идет работа совместно с приставами
3	13	С мая 2019	25458,57	Идет работа с должником путем вручения уведомления, предупреждения
4	15	С сентября 2019	14616,70	Идет работа с должником путем вручения уведомления, предупреждения

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: 179 тыс.руб
(Содержание придомовой территории и мест общего пользования, текущий ремонт и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования систем гвс, хвс, канализации, отопления, элементов здания, техническое обслуживание ВДГО, налоги, расходы на управление).
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: План отсутствует.

Текущие ремонты (срочные). Акты на производство ремонта и списание материалов за 2020 год.

№ п/п	Вид работ(услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения Оказания (дата)	Причины отклонения от плана
1	Ремонт кровли	Осмотр общего имущества многоквартирного дома	февраль	февраль	
2	Остекление окон, ремонт окон		апрель	апрель	
3	Ремонт стояка канализации		октябрь	октябрь	
4	Замена части стояка ХВС		октябрь	октябрь	
5	Замена части стояка ХВС		ноябрь	ноябрь	
6	Утепление вводов в дом		декабрь	декабрь	

5.2. Регулярно проводится техническое обслуживание и работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, систем вентиляции в многоквартирном доме : Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, разводящих трубопроводов, оборудования на чердаках, в подвалах, контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.

6. Сведения о выполнении плана 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 г. № 290

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения/оказания работы(услуг и)	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 г № 290	2 раза в год – май, сентябрь	Оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей трёх этажей	_____»_____»_____	ежедневно	оказано	
3	Мытье лестничных площадок и маршей трёх этажей	_____»_____»_____	В зимний период- 1 раз в месяц, В летний период – 2 раза в месяц	оказано	
4	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см.	_____»_____»_____	Через 3 часа во время снегопада	оказано	
5	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	_____»_____»_____	2 раза в сутки	оказано	
6	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2-х см.	_____»_____»_____	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
7	Посыпка территории песком	_____»_____»_____	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	

8	Очистка территории от наледи и льда	___ » ___ » ___	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
9	Подметание территории в дни без снегопада	___ » ___ » ___	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
10	Очистка урн от мусора	___ » ___ » ___	ежедневно	оказано	
11	Подметание территории в теплое время года в дни без осадков	___ » ___ » ___	ежедневно	оказано	
12	Подметание территории в теплое время года в дни с осадками	___ » ___ » ___	1 раз в двое суток	оказано	
13	Уборка газонов в теплое время года	___ » ___ » ___	1 раз в двое суток	оказано	
14	Скашивание травы на придомовой территории	___ » ___ » ___	3 раза в сезон	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	Нет			
2	Нет			

8. Виды коммунальных услуг, предоставляемых ресурс снабжающей организацией за отчетный период:

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	350 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	-	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	___ » ___ » ___	Соответствует	-	Частое отключение по причине: авария на сетях за пределами многоквартирного дома
3	Водоотведение	365 дней в году	___ » ___ » ___	Соответствует	-	
4	Отопление	Январь-апрель, октябрь-декабрь 2020	___ » ___ » ___	Соответствует	-	

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с условиями заключенного договора управления: отсутствуют.

11. 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:

11.1. Способ формирования фонда капитального ремонта: Фонд формируется на счете регионального оператора с 01.05.2014 года.

11.2. Размер фонда на конец отчетного периода:

11.3. Начисленная собственникам сумма за весь период с 01.05.2014 г. по 28.02.2021 г. начислений: 354361 руб. 08 коп.

11.4. Оплаченная собственниками сумма за весь период начислений: 322650 руб. 37 коп.

11.5. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

11. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «ЭлектроТеплоСервис» со стороны органов государственного жилищного надзора: отсутствуют.

13. Рекомендации на следующий отчетный период.
Включить в план работ на 2021 год:

- 1. Ремонт электропроводки МОП,
- 2. Ремонт цоколя дома.

Отчет составлен: 31 января 2020 года.

3.0 Техническое состояние многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование инженерной системы	Состояние элементов системы, подлежащих замене и ремонту	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Сутяжной	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	капитальные	удовлетворительное
3	Перегородки	деревянные	удовлетворительное