



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 № 23

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 № 23
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	1974
5	Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных
6	Степень фактического износа	46%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	Отсутствует
11	Количество квартир	30
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
13	Строительный объем	4579 куб.м.
14	Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1406,27 кв.м.
15	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	793,8 кв.м.
16	Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	438,47 кв.м.
17	Площадь мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	174,0 кв.м.
18	Количество лестниц	4 шт.
19	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	174,0 кв.м.
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	520,39 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	крупно-панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	железобетонные	удовлетворительное

4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные	Железобетонные Железобетонные -	удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Из наплавляемых материалов	удовлетворительное
6	Полы	Дошчатые, линолеум	удовлетворительное
7	Проемы: - окна - двери	Деревянные Деревянные глухие	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: - внутренняя - наружная	Штукатурка, окраска -	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 319 тыс.руб.

Оплачено собственниками и пользователями помещений 316 тыс.руб.

Процент оплаты от начисленной суммы 99,1 %

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 сентября 2019	15521,96	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист, идет работа совместно с приставами
2	7	С февраля 2020	8735,41	Идет работа с должником путем вручения уведомления, предупреждения
3	8	С июля 2018	26622,27	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист, идет работа совместно с приставами
4	14	С октября 2019	14478,05	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист, идет работа совместно с приставами
5	19	С декабря 2019	12046,32	Идет работа с должником путем вручения уведомления, предупреждения
6	23	С июня 2017	39933,60	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист, идет работа совместно с приставами
7	25	С января 2011	105980,99	Собственник умер, наследники не объявляются
8	26	С сентября 2014	85698,43	Собственник умер, наследники не объявляются
9	29	С января 2018	34545,23	Дело рассмотрено в судебном порядке, есть исполнительный лист, идет работа совместно с приставами

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: 345 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	Замена розлива ХВС, откачка воды из подвала	Осмотр общего имущества многоквартирного дома	март	март	
2	Установка замков на входные двери в подвал		март	март	
3	Замена ввода ХВС в дом		Апрель	апрель	
4	Замена части стояка ХВС		май	май	
5	Замена части стояка ХВС		июль	июль	
6	Установка терм манометров на отопление		август	август	
7	Замена части стояка ХВС		октябрь	октябрь	
8	Установка дверных пружин		ноябрь	ноябрь	
9	Замена стояков хвс, гвс, канализации		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(услуги)	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-	_____»_____»_____	Через 3 часа во время снегопада	оказано	

	х см.				
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

3	Водоотведение	365 дней в году	» »	Соответствует	-	дома
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: 606650 руб. 94 коп.

11.4. Оплаченная собственниками сумма за весь период начислений: 504003 руб. 51 коп.

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

12. 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, подвала.

Отчет составлен: 31 января 2020 года.

№ п/п	Наименование планируемых работ	Сроки выполнения (начало, конец, начало и конец)	Участники (наименование организации)
1	Финансирование	февраль	ООО «ЭЛЕКТРОТЕПЛОСЕРВИС»
2	Планирование и выполнение капитальных работ	апрель-ноябрь	ООО «ЭЛЕКТРОТЕПЛОСЕРВИС»
3	Планирование	январь-февраль	ООО «ЭЛЕКТРОТЕПЛОСЕРВИС»