



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 № 38

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 домом:
 - 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 № 38
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	2815 куб.м.
14	Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	775,81 кв.м.
15	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	460,68 кв.м.
16	Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	243,83 кв.м.
17	Площадь мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	71,3 кв.м.
18	Количество лестниц	2 шт.
19	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	71,3 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	Шифер	неудовлетворительное
6	Полы	Дощатые, крашенные	удовлетворительное
7	Проемы: - окна - двери	Деревянные Деревянные глухие	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: - внутренняя - наружная	Штукатурка, окраска -	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	неудовлетворительное 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 168 тыс.руб.
 Оплачено собственниками и пользователями помещений 184 тыс.руб.
 Процент оплаты от начисленной суммы 109,5 %

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 ноября 2019	12341,59	Идет работа с должником путем вручения уведомления, предупреждения
2	16	С июля 2008	401077,63	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: 180 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. 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 части розлива ХВС	Осмотр общего	май	май	

