

**Ежегодный отчет ООО «СЭС» перед собственниками помещений в  
многоквартирном жилом доме по адресу:  
г. Сергиев Посад, ул. Владимирская, дом №2А, корп.1.**

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Телефон: 8(495)-546-05-61

Дата: «20» марта 2020г.

Адрес электронной почты: [reu5460561@yandex.ru](mailto:reu5460561@yandex.ru)

**Раздел I. Техническое состояние многоквартирного дома.**

| № п/п | Наименование конструктивного элемента, ресурса | Результаты проверки технического состояния | № п/п | Наименование конструктивного элемента, ресурса | Результаты проверки технического состояния |
|-------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1     | Фундамент, цоколь                              | Удовлетворительное                         | 6     | Отделка внутренняя                             | Удовлетворительное                         |
| 2     | Наружные стены                                 | Удовлетворительное                         | 7     | Электроснабжение                               | Удовлетворительное                         |
| 3     | Крыша, кровля                                  | Удовлетворительное                         | 8     | Холодное водоснабжение                         | Удовлетворительное                         |
| 4     | Двери, окна                                    | Удовлетворительное                         | 9     | Водоотведение                                  | Удовлетворительное                         |
| 5     | Полы                                           | Удовлетворительное                         | 10    | Отопление и горячее водоснабжение              | Удовлетворительное                         |

**Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период.**

**Сведения о доходах и расходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом с 01.01.2019 по 31.12.2019г.**

| № п/п | Наименование услуги                   | Ед.изм.  | Начислено населению | Оплачено населением | Оплачено ресурсоснабжающей организации |
|-------|---------------------------------------|----------|---------------------|---------------------|----------------------------------------|
| 1     | Холодное водоснабжение, водоотведение | тыс.руб. | 318,23              | 229,84              | 441,92                                 |
| 2     | Горячее водоснабжение, отопление      | тыс.руб. | 1209,49             | 1079,15             | 965,17                                 |
| 3     | Электроснабжение                      | тыс.руб. | 572,90              | 487,05              | 701,59                                 |
| 4     | Вывоз мусора                          | тыс.руб. | 77,30               | 73,34               | 77,30                                  |
|       | <b>ИТОГО:</b>                         | тыс.руб. | <b>2177,92</b>      | <b>1869,38</b>      | <b>2185,98</b>                         |

**Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома (перечень работ Приложение №1).**

|                                                                                                                | Наименование статей                                    | Фактический расход (тыс. руб.) | Составляющие по статьям                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома</b> |                                                        |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.1                                                                                                            | Технические и строительные работы.                     | 756,71                         | Зарплата технического персонала – 264,71<br>Налоги с зарплаты – 79,42<br>Ремонтные работы, материалы- 196,6<br>Материалы для уборки, инвентарь – 17,46<br>Механическая уборка снега, окашивание травы, доставка песка – 35,1<br>Обслуживание лифтов – 154,1<br>Промывка, профилактика сетей – 9,32 |
| <b>2. Благоустройство, санитарное состояние мест общего пользования, управление МКД</b>                        |                                                        |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.1                                                                                                            | Уборка мест общего пользования                         | 149,14                         | Зарплата уборщицы – 114,72<br>Налоги с зарплаты – 34,42                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.2                                                                                                            | Уборка и благоустройство придомовой территории         | 254,32                         | Зарплата дворника – 201,29<br>Налоги с зарплаты – 53,03                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.3                                                                                                            | Услуги по управлению многоквартирным домом, отчетность | 281,65                         | СППА, ГИС, ведение сайта – 27,78<br>Зарплата административного персонала – 195,28<br>Налоги с ЗП – 58,59                                                                                                                                                                                           |

|  |               |                          |  |
|--|---------------|--------------------------|--|
|  | <b>ИТОГО:</b> | <b>1441,82 тыс. руб.</b> |  |
|--|---------------|--------------------------|--|

**Раздел III. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов, заключенных с ними договоров:**

| № п/п | Наименование услуги                 | Наименование ресурсоснабжающей организации | Реквизиты договора                        |
|-------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1     | Водоснабжение и водоотведение       | МУП «Водоканал»                            | Договор № 69-17-БК от 01.09.2017          |
| 2     | Электроснабжение                    | ООО «Мосэнергосбыт»                        | Договор № 61141825 от 01.11.2017          |
| 3     | Вывоз ТКО                           | ООО "СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РО"                | Договор № СПРО-2018-0000442 от 09.11.2018 |
| 4     | Отопление и горячее водоснабжение   | ООО «ИК «ЭС»                               | Договор №35-Аб от 01.05.2018              |
| 5     | Обслуживание лифтового оборудования | ООО «ЛифтСервис»                           | Договор №01С-917В от 01.09.2017           |

**Раздел IV. Сведения о проведении управляющей организацией контрольных мероприятий, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества.**

| № п/п | Вид проведенного контрольного мероприятия | Дата проведения       | Итоги                        |
|-------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1     | Весенний осмотр                           | 12.04.2019г.          | Состояние удовлетворительное |
| 2     | Осенний осмотр                            | 16.09.2019г.          | Состояние удовлетворительное |
| 3     | Внеплановые осмотры                       | По мере необходимости |                              |

**Раздел V. Сведения о начислениях и оплате средств за отчетный период.**

| Назначение платежа                                             | Ед. изм.  | Начислено населению | Оплачено населением |
|----------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Содержание и текущий ремонт, содержание общедомового имущества | тыс. руб. | 1818,21             | 1453,84             |
| Вывоз ТКО                                                      | тыс. руб. | 77,30               | 73,34               |
| Домофон                                                        | тыс. руб. | 44,52               | 35,18               |
| Отопление                                                      | тыс. руб. | 696,92              | 633,50              |
| Горячее водоснабжение (нагрев)                                 | тыс. руб. | 450,32              | 392,11              |
| Холодное водоснабжение                                         | тыс. руб. | 133,20              | 96,67               |
| Канализация                                                    | тыс. руб. | 185,01              | 133,17              |
| Электроснабжение                                               | тыс. руб. | 572,90              | 487,05              |
| <b>ИТОГО</b>                                                   | тыс. руб. | <b>3978,38</b>      | <b>3304,86</b>      |

**Раздел VI. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений.**

За отчетный период поступило 21 заявлений. Из них: 4 – по аварийным ситуациям. По каждому из вопросов приняты соответствующие меры.

**Раздел VIII. Сведения о задолженностях.**

УК благодарит всех собственников помещений, добросовестно выполняющих свои обязательства, своевременно и в полном объеме оплачивающих коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт. Напоминаем, что собственник обязан ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным, вносить плату за помещение и коммунальные услуги. Неиспользование собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за помещение и коммунальные услуги (ч.11 ст.155 ЖК РФ).

Директор УК ООО «СПЕЦЭЛИТСТРОЙ»

А.А. Искакбеков



| № п/п                      | Наименование статей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Состав работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                          | Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Перечень проводимых работ: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.1                        | Технические и строительные работы:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов. Проверка коллективных приборов учета.</li><li>- Электрика. Плановые работы и материалы.</li><li>- Подвальные помещения</li><li>- Крыша, вентиляция</li><li>- Окна, входные двери.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Снятие и фиксация показаний счетчиков. Устранение неисправности в работе общедомовых приборов учета. Визуальный осмотр и проверка наличия пломб. Предотвращение и ликвидация аварийных ситуаций.</li><li>- Осмотр электросетей, этажных щитов, осмотр электроосветительной арматуры, замена перегоревших ламп, проверка ВРУ, снятие показаний электрических счетчиков</li><li>- Осмотр и проверка работы санитарно-технического оборудования и канализации в подвалах. Промывка колодцев канализации. Утепление продухов подвала.</li><li>- Прочистка вентиляционных каналов.</li><li>- Обходы подъездов плотником. Подготовка МЖД к зимнему периоду: консервация окон, а доводчиков на тамбурные двери.</li></ul> |
| 2                          | Благоустройство и санитарное состояние МЖД и придомовой территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Перечень проводимых работ: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.1                        | Уборка мест общего пользования:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                            | <ul style="list-style-type: none"><li>-Уборка лестничных маршей и площадок</li><li>-Мытье и протирка окон. Протирка пыли с подоконников в местах общего пользования.</li><li>-Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования.</li><li>-Уборка технических помещений</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Подметание и мытье полов в местах общего пользования.</p> <p>Влажная протирка оконных рам и переплетов. Влажная протирка с подоконников водой и с моющими средствами.</p> <p>Влажная протирка дверей в местах общего пользования.</p> <p>Подметание без предварительного увлажнения. Уборка мусора и транспортировка его в установленное место.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.2                        | Уборка и благоустройство придомовой территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                            | <ul style="list-style-type: none"><li>-Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2см.</li><li>-Очистка урн.</li><li>-Уборка мусора на контейнерных площадках.</li><li>-Сдвигка и подметание территории в дни без снегопада и при снегопаде на придомовой территории.</li><li>-Стрижка и полив газонов.</li><li>-Вывоз твердых бытовых отходов.</li><li>-Уборка детской и спортивной площадок.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место.</p> <p>Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.</p> <p>Подметание свежеснеженного снега, сдвигание его в валы и кучи. Уборка придомовой территории спец. техникой по договору с подрядной организацией. Вывоз снега в специально отведенные места.</p> <p>Стрижка газонов. Сбор или сгребание срезанных частей. Равномерный полив из шланга (теплый период).</p> <p>Договор с подрядной организацией.</p> <p>Очистка территории детской и спортивной площадок от мусора, уборка мусора в установленное место.</p>                                                                 |
| 2.3                        | Услуги по управлению многоквартирным домом, отчетность                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                            | <p>Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений, организация выполнения утвержденного плана работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МЖД, обеспечение безопасного и комфортного проживания в МЖД. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг. Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета, ввод их в эксплуатацию. Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, проведение сверки расчетов. Ведение отчетности ГИС, АИС, реформа ЖКХ и т.д. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан. Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансово-лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений. Принятие и рассмотрение жалоб (заявлений) о не предоставлении или не качественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД. Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества. Заработная плата, включая налоги.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |