

**Ежегодный отчет ООО «СЭС» перед собственниками помещений в
многоквартирном жилом доме по адресу:
г. Сергиев Посад, ул. Владимирская, дом №2А, корп. 3**

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

Тел/факс: 8(495)-546-05-61

Дата: «27»марта 2020г.

Адрес электронной почты: 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.	253,42	175,46	354,71
2	Горячее водоснабжение, отопление	тыс.руб.	1199,25	1113,04	1036,61
3	Электроснабжение	тыс.руб.	524,40	436,35	800,35
4	Вывоз мусора	тыс.руб.	116,32	113,38	116,32
	ИТОГО:	тыс.руб.	2093,39	1838,23	2307,99

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

	Наименование статей	Фактический расход (тыс. руб.)	Составляющие по статьям
1. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома			
1.1	Технические и строительные работы.	1018,53	Зарплата технического персонала – 584,06 Налоги с зарплаты – 175,22 Материалы, материалы для уборки, инвентарь – 41,74 Механическая уборка снега, доставка песка – 24,6 Обслуживание лифтов – 211,14 Промывка кан. системы – 5,47 Промывка системы отопления – 0,9
2. Благоустройство, санитарное состояние мест общего пользования, управление МКД			
2.1	Уборка мест общего пользования	299,38	Зарплата уборщицы – 230,29 Налоги с зарплаты – 69,09
2.2	Уборка и благоустройство придомовой территории	351,22	Зарплата дворника – 270,17 Налоги с зарплаты – 81,05
2.3	Услуги по управлению многоквартирным домом, отчетность	547,59	СППА, ГИС, ведение сайта – 20,79 Зарплата административного персонала – 407,88 Налоги с ЗП – 118,92
	ИТОГО:	1198,19 тыс. руб.	

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-ВК 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	16.04.2018г.	Состояние удовлетворительное
2	Осенний осмотр	07.09.2018г.	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.	2779,36	2374,51
Вывоз ТБО	тыс. руб.	116,32	113,38
Домофон	тыс. руб.	40,67	33,94
Отопление	тыс. руб.	798,50	761,20
Горячее водоснабжение (нагрев)	тыс. руб.	346,49	304,12
Холодное водоснабжение	тыс. руб.	101,85	71,02
Канализация	тыс. руб.	151,57	104,43
Электроснабжение	тыс. руб.	524,43	436,35
ИТОГО	тыс. руб.	4859,19	4198,95

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

За отчетный период поступило 15 заявлений. Из них: 3 – по аварийным ситуациям. По каждому из вопросов приняты соответствующие меры.

Раздел VIII. Сведения о задолженностях.

Управляющая организация сообщает, что на 31.12.2019г. задолженности перед ресурсоснабжающими организациями нет.

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. Искаббеков

№ 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:	
	- Обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов. Проверка коллективных приборов учета. - Электрика. Плановые работы и материалы. - Подвальные помещения - Крыша, вентиляция - Окна, входные двери.	- Снятие и фиксация показаний счетчиков. Устранение неисправности в работе общедомовых приборов учета. Визуальный осмотр и проверка наличия пломб. Предотвращение и ликвидация аварийных ситуаций. - Осмотр электросетей, этажных щитов, осмотр электроосветительной арматуры, замена перегоревших ламп, проверка ВРУ, снятие показаний электрических счетчиков - Осмотр и проверка работы санитарно-технического оборудования и канализации в подвалах. Промывка колодцев канализации. Утепление продухов подвала. - Прочистка вентиляционных каналов. Очистка крыши от снега и наледи. - Обходы подъездов плотником. Подготовка МЖД к зимнему периоду: консервация окон, а доводчиков на тамбурные двери.
2	Благоустройство и санитарное состояние МЖД и придомовой территории	
Перечень проводимых работ:		
2.1	Уборка мест общего пользования:	
	-Уборка лестничных маршей и площадок -Мытье и протирка окон. Протирка пыли с подоконников в местах общего пользования. -Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования. -Уборка технических помещений	- Подметание и мытье полов в местах общего пользования. - Влажная протирка оконных рам и переплетов. Влажная протирка с подоконников водой и с моющими средствами. - Влажная протирка дверей в местах общего пользования. - Подметание без предварительного увлажнения. Уборка мусора и транспортировка его в установленное место.
2.2	Уборка и благоустройство придомовой территории	
	-Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2см. -Очистка урн. -Уборка мусора на контейнерных площадках. -Сдвигка и подметание территории в дни без снегопада и при снегопаде на придомовой территории. -Стрижка и полив газонов. -Вывоз твердых бытовых отходов. -Уборка детской и спортивной площадок.	- Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. - Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место. Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер. - Подметание свежеснявшего снега, сдвигание его в валы и кучи. Уборка придомовой территории спец. техникой по договору с подрядной организацией. Вывоз снега в специально отведенные места. - Стрижка газонов. Сбор или сгребание срезанных частей. Равномерный полив из шланга (теплый период). - Договор с подрядной организацией. - Очистка территории детской и спортивной площадок от мусора, уборка мусора в установленное место.
2.3	Услуги по управлению многоквартирным домом, отчетность	
	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.	