

ООО «УправстройСоюз» (ЖК «Солнечный», г. Раменское)

ОТЧЕТ

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ В ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» г. Раменское,
мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5
ЗА 2019Г.

Участники собрания, докладчики:

- Лукашенко О.В. – Генеральный директор ООО УК «УправстройСоюз»
- Пропалова О.Н. –Главный бухгалтер ООО УК «УправстройСоюз»,
- Елисеева А.Б. –менеджер по работе с собственниками офиса ЖК «Солнечный», г. Раменское



Отчет

И регламент работы службы оформления и заселения

- **Отдел по работе с населением** в структуре Управляющей компании осуществляет работу по следующим направлениям:
- оформление документов при заселении, архивация документов, регистрационный учет.
- оформление временной регистрации.
- выдача справок по месту требования.
- формирование отчетов по запросу государственных структур.
- ведение реестра собственников.

Отчет

и регламент работы службы оформления и заселения

<u>Всего зарегистрировано жителей</u>	<u>253 чел.</u>
<u>постоянная регистрация</u>	<u>225 чел.</u>
<u>временная регистрация</u>	<u>28 чел.</u>
<u>Зарегистрировано новорожденных детей</u>	<u>9 чел.</u>
<u>Снято с регистрационного учета</u>	<u>31 чел.</u>
<u>оформление документов на первичное получение паспорта</u>	<u>0 чел.</u>
<u>заменено паспортов по возрасту</u>	<u>0 чел.</u>
<u>выдано справок и выписок из домовой книги по месту требования</u>	<u>52 шт.</u>

Дебиторская задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги

Общая сумма дебиторской задолженности за весь период управления МКД* (руб.)	Кол-во лицевого счетов
3 827 227,26	257

* В т.ч. просуженная задолженность в размере 1 788 626,38 руб. Расходы по оплате госпошлины составили 30 268 руб.



Сведения

об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5

Начислено/уплачено в 2019 году.

Наименование параметра	Ед. и зм.	Значение
Дата начала отчетного периода	-	01.01.2019
Дата конца отчетного периода	-	31.12.2019
Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности:		
Годовая бухгалтерская отчетность	-	
Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) (без НДС)	руб.	5 198 623,65
Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	6 114 168,97
Общая задолженность управляющей организации перед ресурсо-снабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе* :	руб.	3 075 827,65
- тепловая энергия	руб.	2 701 979,63
- холодная вода	руб.	105 592,98
- водоотведение	руб.	124 896,87
- электрическая энергия	руб.	143 358,17
- прочие ресурсы (услуги)	руб.	0,00

* Коммунальные ресурсы на сумму 831 294,56 руб. не включены в ОДН и оплачиваются за счет средств управляющей компаний, в связи с существующими нормативами по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению на общедомовые нужды

Отчет

О ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5 и результаты сверки расчётов

Начислено/уплачено в 2019 году.

Адрес Многоквартирного дома	НАЧИСЛЕНО: Доход от управления за отчетный период (без НДС), руб.	Сумма полученных средств по договорам: Доход от управления общим имуществом за отчетный период (в т.ч. за начисления 2018г.), руб.	Понесенные расходы на управление за отчетный период, руб	Задолженность собственников за услуги управления на отчетную дату за весь период управления МКД, руб.
Московская обл., г. Раменское, мкрн «Солнечный», ул. Лучистая, д. 5	5 705 553,60	5 198 623,65	6 114 168,97	1 858 523,57

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной
деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный»,
г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5

Расходы на 2019 год по многоквартирному дому с тарифом 34,00 руб./кв.м.

Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

№ п/п	Статья расходов	Начислено за управление домом 2019г.	Фактически потрачено 2019 г.
		руб. в год	руб. в год
1.	Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	3 275 033,02	3 748 396,68
1.1	Внутридомовая уборка МОП	360 000,00	360 000,00
1.2	Уборка придомовой территории в теплый и холодный период года	489 100,00	566 013,83
1.3	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	900 000,00	974 429,81
1.4	Техническое обслуживание лифтов	613 933,02	622 495,32
1.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	480 000,00	337 439,16
1.6	Техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	432 000,00	56 724,00
1.7	Расходы на коммунальные ресурсы, превышающие нормативы на ОДН	-	831 294,56
2.	Текущий ремонт общего имущества	360 000,00	218 402,58
3.	Услуги по управлению многоквартирными домами	2 070 520,58	2 147 369,71
	Итого:	5 705 553,60	6 114 168,97

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5
по видам поставляемых коммунальных услуг

Наименование Услуги		Ул. Лучистая, д.5
Собрано за поставку КУ в отчетном периоде (в т.ч. по КУ, начисленным в 2018г.), руб.	Отопление	3 026 591,53
	Электричество	1 200 080,49
	ГВС	940 167,02
	ХВС	294 115,67
	ВО	523 849,17
Всего собрано за поставку КУ		5 984 803,88
Задолженность собственников за КУ за весь период управления МКД на отчетную дату, руб.	Отопление	1 498 595,01
	Электричество	297 145,64
	ГВС	98 473,82
	ХВС	24 228,84
	ВО	50 260,38
Всего задолженности собственников за КУ		1 968 703,69
Выставлено ресурсоснабжающими организациями по счетам на коммунальные услуги за отчетный период, руб.	Отопление	4 185 208,30
	Электричество	1 872 987,48
	ХВС	378 956,65
	ВО	446 585,81
Всего выставлено ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги		6 883 738,24
Всего оплачено за коммунальные услуги в отчетном периоде		5 219 089,07

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5

Объем поставок коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими
организациями 2019 год.

Наименование поставщика	Наименование ресурса	Единица измерения	Объем	Стоимость, тыс.руб.
АО «Раменская теплосеть»	Тепло	Гкал	1 674,13	4 185,20
АО «Раменский водоканал»	ХВС	м3	13 243,47	378,96
АО «Раменский водоканал»	Водоотведение	м3	13 243,47	446,59
АО «Мосэнергосбыт»	Электроэнергия	кВт.ч.	489 252	1 872,99

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5

Тарифы на 2019 год.

Наименование коммунальной услуги	Ед. изм.	Тариф, руб.	Основание 2019 г.
		1-е полугодие 2019 года 2-е полугодие 2019 года	
Содержание и текущий ремонт общего имущества	Руб./м2	34,00	Решение внеочередного общего собрания собственников помещений от 08.05.2018г.
Отопление	Гкал	2 476,68	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018г. № 369-Р
		2 546,16	
ГВС	м3	169,13	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018г. № 374-Р
		174,34	
ХВС	м3	27,96	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018г. №373-Р
		29,21	
Водоотведение	м3	32,81	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018г. №373-Р
		34,55	
Электро-снабжение	кВт-ч	1-ставочный: 3,77	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2018г. № 375-Р
		3,89	

Отчет

инженерно-хозяйственной службы ООО УК «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Сантехнические работы	109
Устранение протечки	61
Установка и опломбировка счетчиков	37
Ремонт светильника / замена лампы	45
Электротехнические работы	4
Работы по лифтовому оборудованию	68
Работы с пожарной сигнализацией	1
Замена стекла / дверной ручки / ремонт двери	18
Прочее	76
<hr/>	
Общий итог	419

Отчет

инженерно-хозяйственной службы ООО УК «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Восстановление системы противопожарной сигнализации

Установка решеток на лестничных клетках, ограничивающих доступ на крышу и технический этаж

Удаление мусора из стояков системы ГВС, блокирующего подачу горячей воды в 2 квартирах

Очистка технического этажа и подвальных помещений от строительного мусора

Восстановление тротуара в сторону дома 2

Работы по уборке территории и озеленению