

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

ОТЧЕТ

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ В ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» г. Раменское,
мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.9

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>119 чел.</u>
<u>постоянная регистрация</u>	<u>107 чел.</u>
<u>временная регистрация</u>	<u>12 чел.</u>
<u>зарегистрировано новорожденных детей</u>	<u>2 чел.</u>
<u>снятых с регистрационного учета</u>	<u>5 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>32 шт.</u>

Дебиторская задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги

Общая сумма дебиторской задолженности за весь период управления МКД* (руб.)	Кол-во лицевого счетов
3 807 647,15	214

* В т.ч. просуженная задолженность в размере 1 109 211,93 руб.
Расходы по оплате госпошлины составили 22 873 руб.



Сведения

об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.9

Начислено/уплачено в 2019 году.

Наименование параметра	Ед. изм.	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.	4 152 267,72
Сведения о доходах, полученных от размещения оборудования в местах общего пользования	руб.	12 000,00
Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	4 799 348,06
Общая задолженность управляющей организации перед ресурсо-снабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе* :	руб.	2 900 045,79
- тепловая энергия	руб.	2 713 941,73
- холодная вода	руб.	50 233,32
- водоотведение	руб.	59 416,68
- электрическая энергия	руб.	76 454,06
- прочие ресурсы (услуги)	руб.	

* Коммунальные ресурсы на сумму 490 192,27 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.9 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. 9	4 462 296,00	4 152 267,72	4 799 348,06	1 907 678,07

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной
деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр.
Солнечный, ул. Лучистая, д.9

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:	2 566 028,39	3 096 885,55
1.1	Внутридомовая уборка МОП	360 000,00	360 000,00
1.2	Уборка придомовой территории в теплый и холодный период года	453 607,31	632 631,73
1.3	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	900 000,00	851 416,13
1.4	Техническое обслуживание лифтов	368 741,08	366 529,59
1.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	320 000,00	255 303,83
1.6	Техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	163 680,00	140 812,00
1.7	Расходы на коммунальные ресурсы, превышающие нормативы на ОДН	-	490 192,27
2.	Текущий ремонт общего имущества	360 000,00	160 230,02
3.	Услуги по управлению многоквартирными домами	1 536 267,61	1 542 232,49
	Итого:	4 462 296,00	4 799 348,06

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.9
по видам поставляемых коммунальных услуг

Наименование Услуги	Ул. Лучистая, д.9	
Собрано за поставку КУ в отчетном периоде (в т.ч. по КУ, начисленным в 2018г.), руб.	Отопление	2 881 786,73
	Электричество	627 032,61
	ГВС	320 685,08
	ХВС	118 222,82
	ВО	198 962,11
Всего собрано за поставку КУ	4 146 689,35	
Задолженность собственников за КУ за весь период управления МКД на отчетную дату, руб.	Отопление	1 381 467,83
	Электричество	214 520,44
	ГВС	152 488,63
	ХВС	55 246,08
	ВО	96 246,10
Всего задолженности собственников за КУ	1 899 969,08	
Выставлено ресурсоснабжающими организациями по счетам на коммунальные услуги за отчетный период, руб.	Отопление	3 751 740,36
	Электричество	997 291,23
	ХВС	184 027,60
	ВО	216 855,25
Всего выставлено ресурсо-снабжающими организациями за коммунальные услуги	5 149 914,44	
Всего оплачено за коммунальные услуги в отчетном периоде	3 782 457,85	

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.9

Объем поставок коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими
организациями 2019 год.

Наименование поставщика	Наименование ресурса	Единица измерения	Объем	Стоимость, тыс.руб.
АО «Раменская теплосеть»	Тепловая энергия	Гкал	1 501,55	3 751,74
АО «Раменский водоканал»	ХВС	м3	6 433,57	184,03
АО «Раменский водоканал»	Водоотведение	м3	6 433,57	216,86
АО «Мосэнергосбыт»	Электроэнергия	кВт.ч.	260 463	997,29

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.9

Нормативы и 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 22.06.2018г.
Отопление	Гкал	2 476,68 2 546,16	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018г. № 369-Р
ГВС	м3	169,13 174,34	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018г. № 374-Р
ХВС	м3	27,96 29,21	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018г. №373-Р
Водоотведение	м3	32,81 34,55	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2018г. №373-Р
Электро-снабжение	кВт-ч	1-ставочный: 3,77 3,89	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2018г. № 375-Р

Отчет

инженерно-хозяйственной службы ООО УК «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.9

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Сантехнические работы	100
Устранение протечки	34
Установка и опломбировка счетчиков	74
Ремонт светильника / замена лампы	31
Электротехнические работы	11
Работы по лифтовому оборудованию	37
Работы с пожарной сигнализацией	3
Замена стекла / дверной ручки / ремонт двери	20
<u>Прочее</u>	<u>24</u>
Общий итог	334

Отчет

инженерно-хозяйственной службы ООО УК «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.9

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Восстановление системы противопожарной сигнализации

Удаление мусора из стояков системы ГВС, блокирующего подачу горячей воды - 1 места

Работы по промывке бойлеров системы отопления и ГВС, чистка магистральных фильтров, замена кранов и сгонов

Очистка кровли, технического этажа и подвальных помещений от строительного мусора

Работы по уборке территории и озеленению