

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

ОТЧЕТ

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ В ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» г. Раменское,
мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.6
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>228 чел.</u>
<u>временная регистрация</u>	<u>25 чел.</u>
<u>Зарегистрировано новорожденных детей</u>	<u>9 чел.</u>
<u>Снято 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>78 шт.</u>

Дебиторская задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги

Общая сумма дебиторской задолженности за весь период управления МКД* (руб.)	Кол-во лицевого счетов
2 878 912,72	226

* В т.ч. просуженная задолженность в размере 678 469,50 руб.
Расходы по оплате госпошлины составили 10 509 руб.



Сведения

об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный» г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.6

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)	руб.	4 837 380,86
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.	6 228 020,35
Общая задолженность управляющей организации перед ресурсо-снабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе* :	руб.	3 400 923,99
- тепловая энергия	руб.	3 054 219,23
- холодная вода	руб.	103 075,96
- водоотведение	руб.	121 919,70
- электрическая энергия	руб.	121 718,10
- прочие ресурсы (услуги)	руб.	0,00

* Коммунальные ресурсы на сумму 1 043 403,39 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.6 и результаты сверки расчётов

Начислено/уплачено в 2019 году.

Данные по статье "Управление МКД в отчетном периоде", руб.

Начислено:	Получено (в т.ч. За начисления 2018г.):	Израсходовано:	Задолженность собственников за весь период управления МКД:
4 758 585,6	4 837 380,86	6 228 020,35	1 173 167,92

Данные по статье "Содержание поста консьержей в отчетном периоде", руб.

Начислено:	Получено:	Израсходовано:	Задолженность собственников:
519 628,33	363 972,83	469 908,33	155 655,50

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.6

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:	3 174 778,00	4 174 558,29
1.1	Внутридомовая уборка МОП	360 000,00	407 068,58
1.2	Уборка придомовой территории в теплый и холодный период года	522 850,00	524 132,29
1.3	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	900 000,00	904 301,65
1.4	Техническое обслуживание лифтов	565 848,00	585 412,69
1.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	480 000,00	274 836,49
1.6	Техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	346 080,00	435 403,20
1.7	Расходы на коммунальные ресурсы, превышающие нормативы на ОДН	-	1 043 403,39
2.	Текущий ремонт общего имущества	600 000,00	652 427,40
3.	Услуги по управлению многоквартирными домами	983 807,60	1 401 034,66
Итого:		4 758 585,60	6 228 020,35

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.6
по видам поставляемых коммунальных услуг

Наименование Услуги		Ул. Лучистая, д.6
Собрано за поставку КУ в отчетном периоде (в т.ч. по КУ, начисленным в 2018г.), руб.	Отопление	2 593 904,58
	Электричество	932 471,26
	ГВС	702 023,53
	ХВС	236 779,02
	ВО	415 943,36
Всего собрано за поставку КУ		4 881 121,75
Задолженность собственников за КУ за весь период управления МКД на отчетную дату, руб.	Отопление	1 105 903,08
	Электричество	262 144,83
	ГВС	104 451,62
	ХВС	24 637,37
	ВО	52 952,40
Всего задолженности собственников за КУ		1 550 089,30
Выставлено ресурсоснабжающими организациями по счетам на коммунальные услуги за отчетный период, руб.	Отопление	3 888 256,03
	Электричество	1 586 663,63
	ХВС	349 772,23
	ВО	412 142,98
Всего выставлено ресурсо-снабжающими организациями за коммунальные услуги		6 236 834,87
Всего оплачено за коммунальные услуги в отчетном периоде		4 520 941,83

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.6

Объем поставок коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими
организациями за 2019 год.

Наименование поставщика	Наименование ресурса	Единица измерения	Объем	Стоимость, тыс.руб.
АО «Раменская теплосеть»	Тепло	Гкал	1 555,49	3 888,25
АО «Раменский водоканал»	ХВС	м3	12 231,76	349,77
АО «Раменский водоканал»	Водоотведение	м3	12 231,76	412,14
АО «Мосэнергосбыт»	Электроэнергия	кВт.ч.	414 499	1 586,66

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.6

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 13.11.2017г.
Содержание поста консьержа	Руб./квартира	250,00		Решение внеочередного общего собрания собственников помещений от 13.11.2017г
		220,00		Решение внеочередного общего собрания собственников помещений от 03.07.2019г.
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.6

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Сантехнические работы	128
Устранение протечки	59
Установка и опломбировка счетчиков	46
Ремонт светильника / замена лампы	37
Электротехнические работы	13
Работы по лифтовому оборудованию	81
Работы с пожарной сигнализацией	7
Замена стекла / дверной ручки / ремонт двери	41
<u>Прочее</u>	<u>82</u>
Общий итог	494

Отчет

инженерно-хозяйственной службы ООО УК «УправстройСоюз»,
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.6

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Восстановление системы противопожарной сигнализации

Работы по снижению шума от ИТП

Заделка межэтажных швов

Устранения протечек технического этажа
(восстановительный ремонт выходов на кровлю, установка отливов)

Устранение проблем с электроснабжением 1 и 2 подъезда

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

Очистка технического этажа и подвальных помещений от строительного мусора

Работы по уборке территории и озеленению