

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

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ В ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» г. Раменское,
мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.5
ЗА 2018Г.

Участники собрания, докладчики:

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



Отчет

и регламент работы службы оформления и заселения

- Всего в доме проживает на 31.12.2018г. 179 жителей.
- Отдел регистрационного учета зарегистрировал человек по постоянной прописке
- **Отдел по работе с населением** в структуре Управляющей компании осуществляет работу по следующим направлениям:
- оформление документов при заселении, архивация документов, регистрационный учет.
- **Отдел регистрационного учета** формирует комплекты документов для предоставления в территориальное управление ФМС , первичное получение паспорта 14-16 лет, замены по сроку и выдачи справок по месту требования.



Отчет

и регламент работы службы оформления и заселения

<u>Всего зарегистрировано жителей</u>	<u>179 чел.</u>
<u>постоянная регистрация</u>	<u>160 чел.</u>
<u>временная регистрация</u>	<u>19 чел.</u>
<u>Зарегистрировано новорожденных детей</u>	<u>4чел.</u>
<u>Снято с регистрационного учета</u>	<u>2 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

Общая сумма дебиторской задолженности (руб.)	Кол-во лицевого счетов
2 547 879,76	257



Сведения

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

Начислено/уплачено в 2018 году.

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Дата начала отчетного периода	-	01.06.2018
Дата конца отчетного периода	-	31.12.2018
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.	2 123 480,25
Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	2 498 874,66
Общая задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	1 628 226,50
- тепловая энергия, в т.ч:	руб.	1 183 288,77
- тепловая энергия для нужд отопления	руб.	862 180,31
- тепловая энергия для нужд горячего водоснабжения	руб.	321 108,46
- холодная вода	руб.	34 090,08
- водоотведение	руб.	40 005,31
- электрическая энергия	руб.	370 842,34
- прочие ресурсы (услуги)	руб.	0,00

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 2018 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, руб.	Понесенные расходы на управление за отчетный период, руб	Задолженность собственников за услуги управления на отчетную дату, руб.
Московская обл., г. Раменское, мкрн «Солнечный», ул. Лучистая, д. 5	3 475 073,87	2 123 480,25	2 498 874,66	1 351 593,62

Отчет

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

Начислено/уплачено в 2018 году.

Наименование Услуги		Ул. Лучистая, д.5
Собрано за поставку КУ за отчетный период, руб.	Отопление	353 352,75
	Электричество	237 772,12
	ГВС	188 177,74
	ХВС	63 212,71
	ВО	116 165,01
Собрано за поставку КУ за отчетный период, руб.		958 680,33
Задолженность собственников за КУ на отчетную дату, руб.	Отопление	803 842,05
	Электричество	169 478,90
	ГВС	115 907,90
	ХВС	39 738,70
	ВО	67 318,59
Всего задолженности собственников за КУ		1 196 286,14
Выставлено ресурсоснабжающими организациями по счетам на коммунальные услуги за отчетный период, руб.	Отопление	1 013 881,38
	Электричество	930 662,79
	ГВС	747 179,99
	ХВС	113 768,10
	ВО	133 532,10
Всего оплачено за коммунальные услуги		1 310 797,86

Отчет

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

Расходы на 2018 год по многоквартирному дому с тарифом 35,50 руб./кв.м.

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

№ п/п	Статья расходов	Начислено за управление	Фактически потрачено
		домом 2018г.	2018 г.
		руб. в год	руб. в год
1.	Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	1 907 966,92	987 211,47
1.1	Внутридомовая уборка МОП	346 500,00	253 615,56
1.2	Уборка придомовой территорией в теплый и холодный период года	262 500,00	78 647,52
1.3	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	525 000,00	431 963,65
1.4	Техническое обслуживание лифтов	241 966,92	171 966,92
1.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	280 000,00	51 017,82
1.6	Техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	252 000,00	
2.	Текущий ремонт общего имущества	700 000,00	610 974,50
3.	Услуги по управлению многоквартирными домами	867 106,95	900 688,69
	Итого:	3 475 073,87	2 498 874,66

Отчет

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

Поставщики коммунальных ресурсов

Наименование поставщика	Наименование коммунальной услуги	Ед. изм.	Тариф, руб.	Рост тарифов, %	Основание 2018 г.
			1-е/2-е полугодие 2018 года		
ОАО «Раменская теплосеть»	Отопление	Гкал	2 360,94 2 435,40	103,16%	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №303-Р от 19.12.2017 г.
ОАО «Раменская теплосеть» - тепловая энергия	ГВС	м3	161,06	103,26%	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №314-Р от 19.12.2017 г.
АО «Раменский водоканал» - Холодная вода	ИТП		166,31		
АО «Раменский водоканал»	ХВС	м3	26,48 27,49	103,82%	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №313-Р от 19.12.2017 г.
АО «Раменский водоканал»	Водоотведение	м3	31,15 32,26	103,57%	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №313-Р от 19.12.2017 г.
ПАО «Мосэнергосбыт»	Электро-снабжение	кВт-ч	1-ставочный: 3,53 3,71	105,10%	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2017г. № 321-Р

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 2018 год.

Наименование поставщика	Наименование ресурса	Единица измерения	Объем	Стоимость, тыс.руб.
ОАО «Раменская теплосеть»	Тепло	Гкал	416,31	1 013,9
ОАО «Раменская теплосеть»	Обогрев ХВС	Гкал	307,5	747,2
АО «Раменский водоканал»	ХВС	м3	4 149,88	113,8
АО «Раменский водоканал»	Водоотведение	м3	4149,88	133,5
ООО «РамСтрой»/ПАО «Мосэнергосбыт»	Электроэнергия	кВт.ч.	235 359	930,7

Отчет

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

Нормативы и тарифы на 2018 год.

№	Номенклатура	Ед. изм.	Тариф в 2018 году		Основание для 2018
			01.01.2018	01.07.2018	
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества	руб/м2	35,50		Решение внеочередного общего собрания собственников помещений от 08.05.2018г.
2	Отопление ЖП	руб/гкал	2 360,94 2 435,40		Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №303-Р от 19.12.2017 г.
3	ГВС ЖП	м3	161,06 166,31		Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №314-Р от 19.12.2017 г.
4	ХВС ЖП	м3	26,48 27,49		Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №313-Р от 19.12.2017 г.
5	Водоотведение ЖП	м3	31,15 32,26		Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области №313-Р от 19.12.2017 г.
6	Электроэнергия ЖП	кВт.ч	Одноставочный – 3,53 3,71		Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2017г. № 321-Р
7	Электроэнергия НЖП	кВт.ч	3,53 3,71		Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2017г. № 321-Р

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:

Аварийные заявки по отоплению	28	шт.
Аварийные заявки по ХВС и ГВС	92	шт.
Аварийные заявки по канализации	16	шт.
Аварийные заявки по электроснабжению	36	шт.
Заявки по общестроительным работам	16	шт.
Прочие заявки	52	шт.



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:

Аварийные заявки по ХВС и ГВС	92	шт.
в том числе:		
Заменено шаровых кранов	52	шт.
Устранение течи на резьбовом соединении тепловых счетчиков	0	шт.
Восстановление подачи ХВС (удаление воздуха из системы)	0	шт.
Падение магистрального давления	0	шт.
Замена счетчиков ХВС и ГВС	40	шт.



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:**

Аварийные заявки по водоотведению	16	шт.
в том числе:		
Засоров канализации в подвале	5	шт.
Засоров канализации в квартирах	11	шт.
Замена канализационных стояков в квартирах	0	шт.



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:

Заявки по эл. энергии	36	шт.
------------------------------	-----------	------------

в том числе:

Аварийные заявки по электроснабжению (замена плавких вставок)	0	шт.
---	---	-----

Аварийные заявки по эл. энергии (замена автоматических выключателей)	0	шт.
--	---	-----

Замена УЗО	20	шт.
------------	----	-----

Ремонт и ревизия УЗО	0	шт.
----------------------	---	-----

Устранение неисправностей в квартирах	2	шт.
---------------------------------------	---	-----

Устранение неисправностей в МОП	14	шт.
---------------------------------	----	-----

кроме того:

Заменено ламп накаливания	32	шт.
---------------------------	----	-----

Заменено ламп Л18w	0	шт.
--------------------	---	-----

Заменено ламп Л36w	0	шт.
--------------------	---	-----

Заменено ламп энергосберегающих	0	шт.
---------------------------------	---	-----

Заменено стартеров и дросселей	0	шт.
--------------------------------	---	-----

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:

Заявки по общестроительным работам	16	шт.
---	-----------	------------

в том числе:

Ремонт входных дверей	16	шт.
-----------------------	----	-----

Установка доводчиков	0	шт.
----------------------	---	-----

Ремонт доводчиков	0	шт.
-------------------	---	-----

Установка стекол	0	шт.
------------------	---	-----

Ремонт и регулировка дверей в квартирах	0	шт.
---	---	-----

Ремонт и регулировка оконных проемов в холлах и на лестничных маршах	0	шт.
---	---	-----

Замена личинок в дверях	0	шт.
-------------------------	---	-----

кроме того:

Установка пружин	0	шт.
------------------	---	-----

Ремонт и регулировка дверей в подвалы и эл.щитовые	0	шт.
--	---	-----