



Раскрытие информации ООО «УправстройСоюз» осуществляющего деятельность в сфере управления многоквартирными домами, отчет содержит в т.ч. данные согласно стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании постановления правительства № 10770 от «14» октября 2015 года.

Московская область, г. Раменское, ул. Лучистая, д. 9 – отчет за 2024 год.

Общие сведения о выполненных дополнительных работах в 2024 году.

№ п/п	Наименование работ/услуг
1	Текущий ремонт МКД
2	Покраска цоколя

В аварийно-диспетчерский пункт ООО «УправстройСоюз» от собственников и пользователей помещений поступило 4 4 1 обращений (заявки, сообщение об авариях / неисправностях, передача показаний, уточнение информации, вопросы к бухгалтеру).

Претензионная работа ООО «УправстройСоюз»:

- Ведется активная работа с должниками по ЖКУ в МКД Лучистая 9
- Направлено претензий должникам – 41;
- Направлено исковых заявлений в суд - 2;
- Взыскано 65 398,70 руб.

Общая информация об управляющей организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО «УправстройСоюз»
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Основной государственный регистрационный номер 1147746726115 от «14» октября 2015г.
Местонахождение	Московская область, г. Раменское ул. Лучистая, стр. 4
Режим работы	с 10.00 – 19.00
Адрес официального сайта	https://upravstroj.ru
Адрес информационного ресурса для раскрытия информации	https://upravstroj.ru https://dom.gosuslugi.ru
Электронный адрес для обращений	hello@upravstroj.ru
Генеральный директор	Лукашенко Олег Владимирович
Квалификационный аттестат	№ 85 от «26» июня 2015г. Выдан: Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»
Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	№ 481 от «25» марта 2021г. На 5 лет до 24.03.2026г.
Аварийно – диспетчерская служба	Режим работы – круглосуточно. Тел. +7 (968) 707-62-77
Расчетный счет дома (платежные реквизиты)	ПАО Сбербанк, Р/С 40702 810 1 4000 0101099, К/С 30101 810 4 0000 0000225, БИК 044525225
Способы оплаты	Безналичная форма: Сбербанк Онлайн , Безналичный перевод с любого банка, Почтовый перевод.
Контролирующие органы	Главное управление «Государственная жилищная инспекция Московской области» http://gzhi.mosreg.ru , тел. 8 (499) 579-94-50

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности:

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "УправстройСоюз"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 140104, Московская обл, г.о. Раменский, г Раменское, мкр. Солнечный, ул Лучистая, стр. 4, помещ. 1

Форма по ОКУД	Коды	
Дата (число, месяц, год)	0710001	
По ОКПО	20760718	
ИНН	7710964556	
по ОКВЭД 2	68.32	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г. ¹	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ³
	АКТИВ				
	Материальные внеоборотные активы ⁴	1150	39	145	410
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ⁵	1170	-	-	-
	Запасы	1210	13 068	13 991	13 090
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	539	93	2 529
	Финансовые и другие оборотные активы ⁶	1230	20 552	51 202	58 754
	БАЛАНС	1600	34 198	65 431	74 783
	ПАССИВ				
	Капитал и резервы ¹⁰	1300	30 918	22 099	25 254
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 280	43 332	49 529
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	БАЛАНС	1700	34 198	65 431	74 783

Руководитель _____ Лукашенко О.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 17 " апреля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.

		Коды	
		Форма по ОКУД	0710002
		Дата (число, месяц, год)	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "УправстройСоюз"		По ОКПО	20760718
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7710964556
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе		по ОКВЭД 2	68.32
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 2024 г. ¹	На 2023 г. ²
	Выручка ⁷	2110	96 006	80 102
	Расходы по обычной деятельности ⁸	2120	(72 311)	(66 304)
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	170	22 324
	Прочие расходы	2350	(12 187)	(31 596)
	Налог на прибыль (доходы) ⁹	2410	(704)	(1 979)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 974	2 547

Руководитель _____ Лукашенко О.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 17 " апреля 2025 г.

- Примечания
1. Указывается отчетный год.
 2. Указывается предыдущий год.
 3. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 4. Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.
 5. Включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.
 6. Включая дебиторскую задолженность.
 7. За минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
 8. Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.
 9. Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.
 10. Некоммерческая организация вместо показателей "Капитал и резервы" включает показатели "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды".

Документ подписан электронной подписью		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: e05b0ef-7e14-439b-a96a-8b5b25107f87	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "УПРАВСТРОЙСОЮЗ", Лукашенко Олег Владимирович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	17.04.25 22:30 (MSK)	Сертификат 0280CD8E0000B21EA44ECF5F586C7FADFD
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, АНИСИМОВА ЗИНАИДА МИХАЙЛОВНА, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ	17.04.25 22:41 (MSK)	Сертификат 0A84529209AFE5FEC4E527229559C252

Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации.

Параметры формы		
№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения
1	Дата заполнения/внесения изменений	30.03.2025
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2024
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2024
Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности		
4	Годовая бухгалтерская отчетность	См. расшифровку
5	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	5 179 783,8 руб.
6	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	5 406 670,51 руб.
7	Общая задолженность управляющей организации (индивидуального предпринимателя) перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:	0 руб
8	- тепловая энергия, в том числе:	0 Руб
9	- тепловая энергия для нужд отопления	-
10	- тепловая энергия для нужд горячего водоснабжения	-
11	- горячая вода	-
12	- холодная вода	0 Руб
13	- водоотведение	-
14	- поставка газа	-
15	- электрическая энергия	-
16	- прочие ресурсы (услуги)	-
17	Смета доходов и расходов товарищества или кооператива	-
18	Отчет о выполнении сметы доходов и расходов товарищества или кооператива	-

**Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО
«УправстройСоюз», по состоянию на 31.12.2024г.:**

Адрес	Год постройки	Этаж	Кол-во жилых/ нежилых помещений	Площадь жилых и нежилых помещений	Площадь МОП	Серия и Тип МКД
Московская обл., Чеховский район, с. Новый Быт, ул. Новая, № 43	2 014	5	226	10996.80	3 863,20	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 140100, Московская обл, Раменский р-н, Раменское г, Лучистая ул, Дом № 6	2 015	14	226	11663.20	2 847,80	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 140102, Московская обл, Раменский р-н, Раменское г, Лучистая ул, Дом № 5	2 015	17	257	13984.20	3 259,20	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 140102, Московская обл, Раменское г, Лучистая ул, Строение 4	2 020		102	3998.60		Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 140102, Раменский р-н, Раменское г, Лучистая ул, Дом № 7	2015	22	215	10930.20	2 538,30	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 140102, Раменский р-н, Раменское г, Лучистая ул, Дом № 9	2015	22	214	10935.80	2 596,60	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 140104, Московская обл, Раменское г, Десантная ул, Дом 15	2017	17	166	8118.20	2 102,40	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 141052, Московская обл, Мытищи г, Аксаково д, Слободская ул, Дом 4	2023	3	102	3998.60	671,5	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 141052, Московская обл, Мытищи г, Аксаково д, Слободская ул, Дом 6	2021	3	152	6264.00	939,2	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, 141052, Московская обл, Мытищи г, Аксаково д, Слободская ул, Дом 6, Корпус 1	2021	3	66	2406.60	409,4	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, Московская обл, Одинцовский р-н, Горки-10 п, Дом № 34	2018	17	141	10452.10	2886,1	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, Московская обл, Одинцовский р-н, Горки-10 п, Дом № 34 к.1	2019	17	141	10886.60	2 192,70	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.
РОССИЯ, Московская обл, Одинцовский р-н, Горки-10 п, Дом № 34 к.2	2019	17	131	10859.50	2 211,10	Индивидуальный проект. Монолитно – кирпичный.

Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	ВСЕГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ, УСЛУГАМ:	5 179 783,8	39,76
1.	Услуги по управлению домом	---	6,74
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и <i>комфортного</i> проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией	
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	или в порядке, определяемом Управляющей организацией, или по решению собственников указывается наименование платежного агента	
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора	
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН	

	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 10 по 20 число текущего месяца за текущий месяц
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя
	Ввод приборов учета в эксплуатацию	В течении 3х дней с момента обращения потребителя
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, 1 числа месяца, следующего за отчетным
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном в Договоре
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 4х рабочих дней с даты получения.
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения. Ликвидация аварий – незамедлительно. Фиксация фактов некачественного предоставления коммунальной услуги – в течении 3х дней. Прочие обращения в течении 15 дней.
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	-в течение 3-х дней со дня обращения
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	Ежегодно.

	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
--	--	---

	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 4х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	---	10,64
	Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Влажная уборка входной группы первого этажа.	Влажная уборка 1 этажа (входная группа, лифтовой холл, квартирный холл) с моющим средством.	7 раз в неделю (1 раза в сутки)
	Влажная уборка пола кабины лифта	Влажная уборка пола лифта со сменой моющего средства	7 раз в неделю
	Влажная уборка кабины лифта	Влажная протирка стен и потолка кабины лифта с моющим средством. Удаление наклеек и надписей со стен и потолка лифта специальными химическими средствами. Протирка моющим средством зеркал, плафона фонаря, приказной панели. Извлечение мусора и грязи из дверных направляющих.	4 раза в месяц
	Влажная уборка мест общего пользования выше первого этажа	Мытье лифтовых холлов, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов, квартирных холлов с периодической сменой моющего средства.	7 раз в неделю (1 раза в сутки)
	Влажная уборка лестничных площадок и маршей.	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды и моющего раствора	7 раз в неделю (1 раза в сутки)
	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, пожарных шкафов, электрошкафов, почтовых ящиков, с периодической сменой воды или моющего раствора. Очистка входных дверей от рекламы и надписей.	2 раза в месяц
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	Влажная протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, с наружной стороны и внутренней стороны с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год
	Повального помещения	Подметание без предварительного увлажнения. Уборка мусора и транспортировка его в установленное место.	1 раз в год
	Дератизация и дезинсекция		1 раз в год

2.2	Санитарное содержание придомовой территории		---	8,12
	Содержание в зимний период			
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>		<i>периодичность</i>	
	Подметание земельного участка в летний период	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	7 раз в неделю	
	Сдвигка и подметание территории при отсутствии снегопада	Подметание территории. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи.	7 раз в неделю	
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи.	7 раз в неделю	
	Ликвидация наледи	Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи. Применение реагентов	7 раз в неделю	
	Уборка мусора с газонов	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.	2 раз в мес	
	Очистка урн от мусора	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.	7 раз в неделю	
	Уборка мусора на контейнерных площадках.	Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.	7 раз в неделю	
	Стрижка газонов	Приготовление газонокосилки к работе. Выкашивание газонов. Сбор и отвоза травы на расстояние до 50м.	8 раз в год	
	Подрезка кустов	Обрезка кроны под естественный вид с применением ножовки, сучкореза или секатора. Сбор ветвей.	1 раз в год	
	Уборка детских площадок	Очистка территории детских и спортивных площадок от мусора, уборка мусора в установленное место.	4 раза в месяц	
	Подготовка территории	Покраска металлических форм (заборов, урн, перил, иных конструкций)	1 раз в год	
2.4.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома		---	14,26
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i> 1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства. 2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации; 3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - 2 раза в год) мест общего пользования: - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых			

помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;

- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- частичный ремонт кровли;
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;
- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;
- ремонт труб наружного водостока;
- устранение причин подтапливания подвальных помещений;

5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.

6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;
- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.

Информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг:

Наименование услуги	Поставщик	Начислено в отчетном периоде (руб.)	Оплачено в расчетном периоде (руб.)	Задолженность населения (руб.)
Холодное водоснабжение/водоотведение	АО «Раменский Водоканал»	1 093 545,88	1 593 016,52	44 212,99
Электроэнергия	АО «Мосэнергосбыт»	399 105,60	412 172,06	61 507,03
Тепловая энергия	АО «Раменская Теплосеть»	38 862,24	40 415,13	5763,22

Информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме.

В многоквартирном доме, находящимся в управлении ООО «УправстройСоюз», не было принято решение об использовании собственниками квартир общего имущества в многоквартирном доме.

Информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт не проводился. Размещение средств осуществляется в фонде капитального ремонта Московской области. Сбор средств осуществляет фонд капитального ремонта Московской области.

Информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний.

Собрания собственников помещений в многоквартирном доме не проводились.

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Отчет ООО "УправстройСоюз" за период 01.01.2024 -31.12.2024

МКД Лучистая 9

Общая полезная площадь МКД	10935.80
Тариф СиР, руб./м2	39,76 Р

Начислено по статье "СиР"	5 179 783,8 Р
Оплачено по статье "СиР"	5 235 822,25 Р
Задолженность собственников по статье "СиР"	1 155 745,83 Р
Задолженность собственников за комм. ресурсы	120 661,5 Р

Задолженность ООО "УправстройСоюз" перед РСО/ВСЕГО:			- Р
АО «Раменский Водоканал» (водоснабжение/водоотведение)			- Р
ПАО "Мосэнергосбыт" (электроэнергия)			- Р

Постоянные затраты, не относящиеся к ФОТ				
№	Наименование	Подрядчик	Стоимость	Итого за 12 месяцев
1	Паспортный стол	МАУ "МФЦ Раменского городского округа"	549,06	6588,72
2	Информационно-технологическое обслуживание системы диспетчеризации ИПУ	ООО "Лист"	1657,17	19886
3	Техническое обслуживание АПС, дымоудаления и противопожарной автоматики	ООО "ОПС-ЗАПАД"	11833,33	142000
4	За обслуживание оборудования	ООО "ДеБют"	30000	360000
5	За интернет	ООО "Рамтел"	1116	13392
6	Техническое обслуживание лифтов	АО "Лифтконнект"	51666,67	620000
7	ТО ПОС	ООО "Алекс Мастер"	13640,00	163680
Итого				1 325 546,72

Дополнительные затраты (плановая эксплуатация МКД, устранение аварий), не относящиеся к ФОТ

№	Наименование	Подрядчик	Стоимость
1	Ежегодное ТО лифтов	ООО "Экспертная организация Подмоскowie"	18 635,18
2	Страхование	ПАО СК "Росгосстрах"	2 550,00
3	Прочие работы, в том числе МПБ (лампы, светильники, уборочный инвентарь, ковры, краски, сантехнические комплектующие)	ООО "ЛЕ МОНЛИД", ООО "ВсеИнструменты.ру"	42 681,00
4	Покраска цоколя		30 454,00
		Итого	94 320,18

Затраты на ФОТ (аварийная служба, технический персонал, инженерная служба, бухгалтерия, АУП) – **1 815 592 руб.**

Прочие операционные затраты УК		
№ п/п	Наименование	Сумма за 12 мес, руб.
1	НДФЛ и взносы	171 499,52
2	УСН	401 194,75
3	ЗП АУП	894 041,26
4	Судебная работа	206 190,80
5	Штрафы	12 851,47
6	Госпошлина	56 454,81
7	Услуги банков	73 725,05
8	Корпоративные	116 582,85
9	Корпоративная карта	104 360,66
10	Программное обеспечение	31 500,79
11	Диспетчеризация	48 543,19
12	Административные расходы	54 266,46
	Итого	2 171 211,61

Операционный результат		
Доход		5 179 783,8
Расход		5 406 670,51
Итого		-226 886,71

Информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества, должностного лица управляющей организации, к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

В 2025 ООО «УправстройСоюз» к административной ответственности не привлекался.