

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

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ В ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» г. Раменское,  
мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.7

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. 83 жителя.
- 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>83 чел.</u>
<u>постоянная регистрация</u>	<u>79 чел.</u>
<u>временная регистрация</u>	<u>4 чел.</u>
<u>Зарегистрировано новорожденных детей</u>	<u>2 чел.</u>
<u>Снято с регистрационного учета</u>	<u>0 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>0 шт.</u>

## Дебиторская задолженность

Общая сумма дебиторской задолженности (руб.)	Кол-во лицевого счетов
3 758 544,66	214





# Сведения

об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО  
«УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный,  
ул. Лучистая, д.7

Начислено/уплачено в 2018 году.

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Дата начала отчетного периода	-	17.04.2018
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.	747 277,44
Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	<b>2 262 274,89</b>
Общая задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	1 248 256,82
- тепловая энергия, в т.ч:	руб.	1 083 315,52
- тепловая энергия для нужд отопления	руб.	1 082 023,87
- тепловая энергия для нужд горячего водоснабжения	руб.	1 291,65
- холодная вода	руб.	24 751,18
- водоотведение	руб.	29 045,94
- электрическая энергия	руб.	111 144,18
- прочие ресурсы (услуги)	руб.	0,00

# Отчет

## О ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз» , офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.7 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. 7	3 304 534,59	747 277,44	2 262 274,89	2 557 257,15

# Отчет

## о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.7 по видам поставляемых коммунальных услуг

Начислено/уплачено в 2018 году.

Наименование Услуги		Ул. Лучистая, д.7
Собрано за поставку КУ за отчетный период, руб.	Отопление	178 769,15
	Электричество	89 236,33
	ГВС	50 298,61
	ХВС	17 626,89
	ВО	31 381,80
Собрано за поставку КУ за отчетный период, руб.		<b>367 312,78</b>
Задолженность собственников за КУ на отчетную дату, руб.	Отопление	915 523,79
	Электричество	152 309,78
	ГВС	70 763,44
	ХВС	22 296,70
	ВО	40 393,80
Всего задолженности собственников за КУ		<b>1 201 287,51</b>
Выставлено ресурсоснабжающими организациями по счетам на коммунальные услуги за отчетный период, руб.	Отопление	1 340 882,54
	Электричество	465 052,21
	ГВС	136 114,51
	ХВС	67 161,57
	ВО	78 834,34
Всего оплачено за коммунальные услуги		<b>839 788,35</b>

# Отчет

о ведении финансово-хозяйственной  
деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское,  
мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.7

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:	1 724 833,00	778 253,26
1.1	Внутридомовая уборка МОП	200 000,00	176 398,10
1.2	Уборка придомовой территорией в теплый и холодный период года	200 000,00	47 372,52
1.3	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	619 833,00	465 798,25
1.4	Техническое обслуживание лифтов	257 000,00	28 000,00
1.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	320 000,00	60 684,39
1.6	Техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	128 000,00	-
2.	Текущий ремонт общего имущества	800 000,00	491 142,32
3.	Услуги по управлению многоквартирными домами	779 701,59	992 879,31
	Итого:	3 304 534,59	2 262 274,89



# Отчет

о ведении финансово-хозяйственной деятельности ООО «УправстройСоюз»,  
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.7

## 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.7

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	2 452,43	67,2
АО «Раменский водоканал»	Водоотведение	м3	2 452,43	78,8
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.7

## 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 22.06.2018г.
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.7

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Аварийные заявки по отоплению	24	шт.
Аварийные заявки по ХВС и ГВС	76	шт.
Аварийные заявки по канализации	48	шт.
Аварийные заявки по электроснабжению	20	шт.
Заявки по общестроительным работам	12	шт.
Прочие заявки	84	шт.



# Отчет

инженерно-хозяйственной службы ООО УК «УправстройСоюз»,  
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.7

**Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:**

<b>Аварийные заявки по ХВС и ГВС</b>	<b>76</b>	<b>шт.</b>
в том числе:		
Заменено шаровых кранов	48	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	28	шт.





# Отчет

инженерно-хозяйственной службы ООО УК «УправстройСоюз»,  
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.7

## Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Аварийные заявки по водоотведению	5	шт.
в том числе:		
Засоров канализации в подвале	5	шт.
Засоров канализации в квартирах	0	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.7

## Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

<u>Заявки по эл. энергии</u>	<u>20</u>	<u>шт.</u>
------------------------------	-----------	------------

в том числе:

<u>Аварийные заявки по электроснабжению (замена плавких вставок)</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
--	----------	------------

<u>Аварийные заявки по эл. энергии (замена автоматических выключателей)</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
---	----------	------------

<u>Замена УЗО</u>	<u>8</u>	<u>шт.</u>
-------------------	----------	------------

<u>Ремонт и ревизия УЗО</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
-----------------------------	----------	------------

<u>Устранение неисправностей в квартирах</u>	<u>2</u>	<u>шт.</u>
--	----------	------------

<u>Устранение неисправностей в МОП</u>	<u>10</u>	<u>шт.</u>
--	-----------	------------

кроме того:

<u>Заменено ламп накаливания</u>	<u>34</u>	<u>шт.</u>
----------------------------------	-----------	------------

<u>Заменено ламп Л18w</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
---------------------------	----------	------------

<u>Заменено ламп Л36w</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
---------------------------	----------	------------

<u>Заменено ламп энергосберегающих</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
--	----------	------------

<u>Заменено стартеров и дросселей</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
---------------------------------------	----------	------------

# Отчет

инженерно-хозяйственной службы ООО УК «УправстройСоюз»,  
офис ЖК «Солнечный», г. Раменское, мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.7

## Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

<u>Заявки по общестроительным работам</u>	<u>12</u>	<u>шт.</u>
---	-----------	------------

в том числе:

<u>Ремонт входных дверей</u>	<u>10</u>	<u>шт.</u>
------------------------------	-----------	------------

<u>Установка доводчиков</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
-----------------------------	----------	------------

<u>Ремонт доводчиков</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
--------------------------	----------	------------

<u>Установка стекол</u>	<u>1</u>	<u>шт.</u>
-------------------------	----------	------------

<u>Ремонт и регулировка дверей в квартирах</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
--	----------	------------

<u>Ремонт и регулировка оконных проемов в холлах и на лестничных маршах</u>	<u>1</u>	<u>шт.</u>
---	----------	------------

<u>Замена личинок в дверях</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
--------------------------------	----------	------------

кроме того:

<u>Установка пружин</u>	<u>1</u>	<u>шт.</u>
-------------------------	----------	------------

<u>Ремонт и регулировка дверей в подвалы и эл.щитовые</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
---	----------	------------