

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

ОТЧЕТ

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

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>183 чел.</u>
<u>постоянная регистрация</u>	<u>158 чел.</u>
<u>временная регистрация</u>	<u>25 чел.</u>
<u>Зарегистрировано новорожденных детей</u>	<u>6 чел.</u>
<u>Снято с регистрационного учета</u>	<u>8 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>87 шт.</u>

Дебиторская задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги

Общая сумма дебиторской задолженности за весь период управления МКД* (руб.)	Кол-во лицевого счетов
5 475 091,10	214

* В т.ч. просуженная задолженность в размере 1 717 618,31 руб.
Расходы по оплате госпошлины составили 27 040 руб.



Сведения

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

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.	3 880 064,14
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.	4 738 677,06
Общая задолженность управляющей организации перед ресурсо-снабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе* :	руб.	3 147 375,14
- тепловая энергия	руб.	2 847 938,05
- холодная вода	руб.	83 972,91
- водоотведение	руб.	99 324,34
- электрическая энергия	руб.	116 139,84
- прочие ресурсы (услуги)	руб.	0,00

* Коммунальные ресурсы на сумму 269 479,73 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.7 и результаты сверки расчётов

Начислено/уплачено в 2019 году.

Адрес Многоквартирного дома	НАЧИСЛЕНО: Доход от управления за отчетный период, 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. 7	4 459 933,00	3 880 064,14	4 738 677,06	3 137 126,01

Отчет

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

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:	2 541 975,32	3 062 029,73
1.1	Внутридомовая уборка МОП	336 000,00	336 000,00
1.2	Уборка придомовой территории в теплый и холодный период года	453 554,24	849 894,33
1.3	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	900 000,00	833 395,14
1.4	Техническое обслуживание лифтов	368 741,08	366 601,34
1.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	320 000,00	265 831,19
1.6	Техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	163 680,00	140 828,00
1.7	Расходы на коммунальные ресурсы, превышающие нормативы на ОДН	-	269 479,73
2.	Текущий ремонт общего имущества	360 000,00	218 637,55
3.	Услуги по управлению многоквартирным домом	1 557 957,68	1 458 009,78
	Итого:	4 459 933,00	4 738 677,06

Отчет

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

Наименование Услуги		Ул. Лучистая, д.7
Собрано за поставку КУ в отчетном периоде (в т.ч. по КУ, начисленным в 2018г.), руб.	Отопление	2 810 625,20
	Электричество	894 716,08
	ГВС	560 349,70
	ХВС	171 534,69
	ВО	308 857,09
Всего собрано за поставку КУ		4 746 082,76
Задолженность собственников за КУ за весь период управления МКД на отчетную дату, руб.	Отопление	1 596 575,74
	Электричество	348 806,98
	ГВС	218 596,94
	ХВС	49 387,63
	ВО	124 597,80
Всего задолженности собственников за КУ		2 337 965,09
Выставлено ресурсоснабжающими организациями по счетам на коммунальные услуги за отчетный период, руб.	Отопление	3 716 725,34
	Электричество	1 422 287,83
	ХВС	261 211,10
	ВО	307 953,84
Всего выставлено ресурсоснабжающими организациями коммунальные услуги		5 708 178,11
Всего оплачено за коммунальные услуги в отчетном периоде		4 239 117,85

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 2019 год.

Наименование поставщика	Наименование ресурса	Единица измерения	Объем	Стоимость, тыс.руб.
АО «Раменская теплосеть»	Тепловая энергия	Гкал	1 487,96	3 716,72
АО «Раменский водоканал»	ХВС	м3	9 107,87	261,21
АО «Раменский водоканал»	Водоотведение	м3	9 107,87	307,95
АО «Мосэнергосбыт»	Электроэнергия	кВт.ч.	371 207	1 422,29

Отчет

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

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.7

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Сантехнические работы	118
Устранение протечки	37
Установка и опломбировка счетчиков	80
Ремонт светильника / замена лампы	52
Электротехнические работы	15
Работы по лифтовому оборудованию	44
Работы с пожарной сигнализацией	4
Замена стекла / дверной ручки / ремонт двери	36
Прочее	67
<hr/>	
Общий итог	453

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:

Восстановление системы противопожарной сигнализации

Удаление мусора из стояков системы ГВС, блокирующего подачу горячей воды - 8 мест

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