

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

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ В ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» г. Раменское,
мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д..6
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. 128 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>128 чел.</u>
<u>постоянная регистрация</u>	<u>122 чел.</u>
<u>временная регистрация</u>	<u>6 чел.</u>
<u>Зарегистрировано новорожденных детей</u>	<u>6 чел.</u>
<u>Снято с регистрационного учета</u>	<u>3 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
2 110 791,92	226



Сведения

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

Начислено/уплачено в 2018 году.

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Дата начала отчетного периода	-	01.01.2018
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.	3 719 413,33
Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	4 275 048,22
Общая задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	1 887 282,33
- тепловая энергия, в т.ч:	руб.	990 477,18
- тепловая энергия для нужд отопления	руб.	805 752,09
- тепловая энергия для нужд горячего водоснабжения	руб.	184 725,09
- холодная вода	руб.	39 865,45
- водоотведение	руб.	46 782,81
- электрическая энергия	руб.	810 156,89
- прочие ресурсы (услуги)	руб.	0,00

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 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. 6	4 971 376,51	3 719 413,33	4 275 048,22	1 251 963,18

Отчет

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

Начислено/уплачено в 2018 году.

Наименование Услуги		Ул. Лучистая, д.6
Собрано за поставку КУ за отчетный период, руб.	Отопление	1 343 702,69
	Электричество	324 713,42
	ГВС	243 636,07
	ХВС	85 513,48
	ВО	146 190,67
Собрано за поставку КУ за отчетный период, руб.		2 143 756,33
Задолженность собственников за КУ на отчетную дату, руб.	Отопление	639 879,59
	Электричество	86 515,82
	ГВС	68 148,53
	ХВС	21 939,94
	ВО	42 344,86
Всего задолженности собственников за КУ		858 828,74
Выставлено ресурсоснабжающими организациями по счетам на коммунальные услуги за отчетный период, руб.	Отопление	944 253,29
	Электричество	1 202 114,68
	ГВС	599 266,09
	ХВС	162 677,60
	ВО	191 082,10
Всего оплачено за коммунальные услуги		1 212 111,43

Отчет

о ведении финансово-хозяйственной
деятельности ООО «УправстройСоюз», офис ЖК «Солнечный», г. Раменское,
мкр. Солнечный, ул. Лучистая, д.6
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:	3 849 933,84	1 580 944,63
1.1	Внутридомовая уборка МОП	540 000,00	346 111,80
1.2	Уборка придомовой территорией в теплый и холодный период года	450 000,00	144 312,36
1.3	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	900 000,00	595 637,26
1.4	Техническое обслуживание лифтов	1 047 933,84	409 467,23
1.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	480 000,00	85 415,98
1.6	Техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	432 000,00	
2.	Текущий ремонт общего имущества	600 000,00	709 651,99
3.	Услуги по управлению многоквартирными домами	521 442,67	1 984 451,60
	Итого:	4 971 376,51	4 275 048,22

Отчет

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

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.6

Объем поставок коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими
организациями за 2018 год.

Наименование поставщика	Наименование ресурса	Единица измерения	Объем	Стоимость, тыс.руб.
ОАО «Раменская теплосеть»	Тепло	Гкал	387,72	944,3
ОАО «Раменская теплосеть»	Обогрев ХВС	Гкал	247,05	599,3
АО «Раменский водоканал»	ХВС	м3	6001,28	162,7
АО «Раменский водоканал»	Водоотведение	м3	6001,28	191,1
ООО «РамСтрой»/ПАО «Мосэнергосбыт»	Электроэнергия	кВт.ч.	270 498,00	1 202,1

Отчет

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

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 13.11.2017
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.6

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

Аварийные заявки по отоплению	16	шт.
Аварийные заявки по ХВС и ГВС	40	шт.
Аварийные заявки по канализации	20	шт.
Аварийные заявки по электроснабжению	40	шт.
Заявки по общестроительным работам	20	шт.
Прочие заявки	44	шт.



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:

Аварийные заявки по ХВС и ГВС	40	шт.
в том числе:		
Заменено шаровых кранов	20	шт.
Устранение течи на резьбовом соединении тепловых счетчиков	20	шт.
Восстановление подачи ХВС (удаление воздуха из системы)	0	шт.
Падение магистрального давления	0	шт.



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:

Аварийные заявки по водоотведению	20	шт.
в том числе:		
Засоров канализации в подвале	5	шт.
Засоров канализации в квартирах	15	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.6

Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества:

<u>Заявки по эл. энергии</u>	<u>40</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>24</u>	<u>шт.</u>
-------------------	-----------	------------

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

<u>Устранение неисправностей в квартирах</u>	<u>0</u>	<u>шт.</u>
--	----------	------------

<u>Устранение неисправностей в МОП</u>	<u>16</u>	<u>шт.</u>
--	-----------	------------

кроме того:

<u>Заменено ламп накаливания</u>	<u>35</u>	<u>шт.</u>
----------------------------------	-----------	------------

<u>Заменено ламп Л18w</u>	<u>28</u>	<u>шт.</u>
---------------------------	-----------	------------

<u>Заменено ламп Л36w</u>	<u>2</u>	<u>шт.</u>
---------------------------	----------	------------

<u>Заменено ламп энергосберегающих</u>	<u>30</u>	<u>шт.</u>
--	-----------	------------

<u>Заменено стартеров и дросселей</u>	<u>24</u>	<u>шт.</u>
---------------------------------------	-----------	------------

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:

Заявки по общестроительным работам	20	шт.
---	-----------	------------

в том числе:

Ремонт входных дверей	12	шт.
-----------------------	----	-----

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

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

Установка стекол	1	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	7	шт.
-------------------------	---	-----

кроме того:

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

Ремонт и регулировка дверей в подвалы и эл.щитовые	2	шт.
--	---	-----