



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. 7 – отчет за 2024 год.

Общие сведения о выполненных дополнительных работах в 2024 году.

№ п/п	Наименование работ/услуг
1	Текущий ремонт МКД
2	Ремонт лифтов

В аварийно-диспетчерский пункт ООО «УправстройСоюз» от собственников и пользователей помещений поступило 4 6 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 7
- Направлено претензий должникам – 41;
- Направлено исковых заявлений в суд - 4;
- Взыскано 170 1742,39 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.

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.	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
		По ОКПО	0710002	
		ИНН	20760718	
		по ОКВЭД 2	7710964556	
		по ОКФС	68.32	
		по ОКЕИ	12300	16

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)	(31 598)
	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: e805b0ef-7e14-439b-a96a-8b5b25107f87	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "УПРАВСТРОЙСОЮЗ", Лукашенко Олег Владимирович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	17.04.25 22:30 (MSK)	Сертификат 0280CDEE0000B21EA44ECF5F586C7FADFD
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, АЛИСИМОВА ЗИНАИДА МИХАЙЛОВНА, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ	17.04.25 22:41 (MSK)	Сертификат 0A84529209AF5FEC4E527229559C252

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)	5 169 443,16 руб.
6	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	5 478 259,25 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	Индивидуальн ый 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:	5 169 443,16	39,42
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»	157 383,36	393 943,8	2367,55
Электроэнергия	АО «Мосэнергосбыт»	618 654,49	662730,71	64 529,12
Тепловая энергия	АО «Раменская Теплосеть»	38 862,24	87 533,76	5083,88

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 7

Общая полезная площадь МКД	10930.20
Тариф СиР, руб./м2	39,42 Р

Начислено по статье "СиР"	5 169 443,16 Р
Оплачено по статье "СиР"	5 232 023,72 Р
Задолженность собственников по статье "СиР"	824 702,27 Р
Задолженность собственников за комм. ресурсы	71 235,54 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"	20 000,00
2	Устранение неполадок по адресу: г. Раменское, ул. Лучистая, д. 6 кв.183	Белов Максим Борисович	5 000,00
3	Страхование	ПАО СК "Росгосстрах"	2 550,00
4	Прочие работы, в том числе МПБ (лампы, светильники, уборочный инвентарь, ковры, краски, сантехнические комплектующие)	ООО ТД "ТЕХАРМАТУРА", ООО "ЛЕ МОНЛИД", ООО "ВсеИнструменты.ру"	108 032,49
5	Теплоизоляция		29 804,75
6	Дополнительная уборка снега		10 000,00
7	СпецОдежда для сотрудников		29 317,30
		Итого	135 582,49

Затраты на ФОТ (аварийная служба, технический персонал, инженерная служба, бухгалтерия, АУП) – **1 807 331 руб.**

Прочие операционные затраты УК		
№ п/п	Наименование	Сумма за 12 мес, руб.
1	НДФЛ и взносы	170 719,26
2	УСН	399 369,47
3	ЗП АУП	889 973,71
4	Судебная работа	205 252,71
5	Штрафы	12 793,00
6	Госпошлина	56 197,97
7	Услуги банков	73 389,63
8	Корпоративные	116 052,44
9	Корпоративная карта	103 885,86
10	Программное обеспечение	79 823,09
11	Диспетчеризация	48 322,33
12	Административные расходы	54 019,57
	Итого	2 209 799,04

Операционный результат		
Доход		5 169 443,16
Расход		5 478 259,25
Итого		- 308 816,09

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.