



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

Московская область, г.о. Одинцово, пос. Горки-10, д.34,  
к.1 – отчет за 2024 год.

Общие сведения о выполненных дополнительных работах в 2024 году.

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

В аварийно-диспетчерский пункт ООО «УправстройСоюз» от собственников и пользователей помещений поступило 3 2 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 Горки-10 дом 34, к.1
- Направлено претензий должникам—47;
- Направлено исковых заявлений в суд - 26;
- Взыскано 286 315 руб.

## Общая информация об управляющей организации:

Полное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью ООО «УправстройСоюз»</b>
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Основной государственный регистрационный номер 1147746726115 от «14» октября 2015г.
Местонахождение	Московская область, г.о. Одинцово, пос. Горки-10, д. 34
Режим работы	с 10.00 – 19.00
Адрес официального сайта	<a href="https://upravstroi.ru">https://upravstroi.ru</a>
Адрес информационного ресурса для раскрытия информации	<a href="https://upravstroi.ru">https://upravstroi.ru</a> <a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
Электронный адрес для обращений	<a href="mailto:hello@upravstroi.ru">hello@upravstroi.ru</a>
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) <b>707-62-77</b>
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» <a href="http://gzhi.mosreg.ru">http://gzhi.mosreg.ru</a> , 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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На <u>31 декабря 2024 г.</u> <sup>1</sup>	На 31 декабря 2023 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	Материальные внеоборотные активы <sup>4</sup>	1150	39	145	410
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы <sup>5</sup>	1170	-	-	-
	Запасы	1210	13 068	13 991	13 090
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	539	93	2 529
	Финансовые и другие оборотные активы <sup>6</sup>	1230	20 552	51 202	58 754
	<b>БАЛАНС</b>	1600	34 198	65 431	74 783
	<b>ПАССИВ</b>				
	Капитал и резервы <sup>10</sup>	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	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	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.

Форма по ОКУД	Коды	
Дата (число, месяц, год)	0710002	
По ОКПО	20760718	
ИНН	7710964556	
по ОКВЭД 2	68.32	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 2024 г. <sup>1</sup>	На 2023 г. <sup>2</sup>
	Выручка <sup>7</sup>	2110	96 006	80 102
	Расходы по обычной деятельности <sup>8</sup>	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) <sup>9</sup>	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-8b5b2510787

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, АНИСИМОВА ЗИНАИДА МИХАЙЛОВНА, НАЧАЛЬНИК ИНСПЕКЦИИ	17.04.25 22:41 (MSK)	Сертификат 0A84529209AFESFEC4ES27229559C252

**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)	4 825 725,53 руб.
6	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	5 694 432,71руб.
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.
	<b>ВСЕГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ, УСЛУГАМ:</b>	<b>4 825 725,53</b>	<b>38,5</b>
<b>1.</b>	<b>Услуги по управлению домом</b>	---	<b>6,01</b>
	<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	
	<p>Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного <i>и комфортного</i> проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;</li> <li>-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;</li> <li>-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом</li> </ul>	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;
<b>2.</b>	<b>Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Санитарное содержание общего имущества дома</b>	---	<b>12,18</b>
	<b>Санитарное содержание мест общего пользования дома</b>		
	<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 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	1 раз в неделю
	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
<b>2.2</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	---	<b>8,85</b>
	<b>Содержание в зимний период</b>		
	<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 свежеснежавшего снега движком в валы или кучи.	7 раз в неделю
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи.	7 раз в неделю
	Ликвидация наледи	Скальвание 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 листья 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 откоса 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	
<b>2.4.</b>	<b><i>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома</i></b>		---	<b>11,46</b>
<p><i>включает следующий перечень работ, услуг:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</li> <li>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;</li> <li>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - 2 раза в год) мест общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul> </li> </ol>				

<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;</li> <li>- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;</li> <li>- частичный ремонт кровли;</li> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;</li> <li>- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.</li> </ul> <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;</li> <li>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;</li> <li>- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;</li> <li>- установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;</li> <li>- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</li> <li>- ремонт труб наружного водостока;</li> <li>- устранение причин подтапливания подвальных помещений;</li> </ul> <p>5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.</p> <p>6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;</li> <li>- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;</li> <li>- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.</li> </ul>
---

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 «Одинцовская теплосеть»	39 455,58	34728,27	3 711,19
Электроэнергия	АО «Мосэнергосбыт»	391 823,76	425 625,18	90 689,36

### **Информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме.**

В многоквартирном доме, находящимся в управлении ООО «УправстройСоюз», не было принято решений о использовании общего имущества в МКД.

### **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.**

Общие собрания не проводились.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

**Отчет ООО "УправстройСоюз" за период 01.01.2024 -31.12.2024**

**МКД Горки-10, дом 34, к.1**

Общая полезная площадь МКД	10 886,6
Тариф СиР, руб./м2	38,5 Р
Начислено по статье "СиР"	4 825 725,53Р
Оплачено по статье "СиР"	5 431 180,62 Р
Задолженность собственников по статье "СиР"	2 849 055,52Р
Задолженность собственников за комм. ресурсы	102 728,39 Р
Задолженность ООО "УправстройСоюз" перед РСО/ВСЕГО:	- Р
АО «Одинцовская Теплосеть» (водоснабжение/водоотведение)	- Р
ПАО "Мосэнергосбыт" (электроэнергия)	- Р

**Постоянные затраты, не относящиеся к ФОТ**

№	Наименование	Подрядчик	Стоимость	Итого за 12 месяцев
1	за техническое обслуживание АПС, дымоудаления и противопожарной автоматики	ООО "ОПС-ЗАПАД"	102133,33	144000
2	Паспортный стол	<a href="#">МБУ "МФЦ Одинцово"</a>	8067,7	32270,8
3	Обслуживание лифтов	ООО "Лифтек"	31000	372000
4	Благоустройство территории	ИП Лукашенко	70000	840000
<b>Итого</b>				<b>1 244 270,80</b>

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

№	Наименование	Подрядчик	Стоимость
1	Ремонт лифтов	ООО "Лифтек"	162 663,70
2	Уборка снега	ИП Лукашенко В.В.	214 200,00
3	Текущий ремонт	ИП Лукашенко В.В.	64 000,00
4	Ремонт кровли	ИП Лукашенко В.В.	108 000,00
<b>Итого</b>			<b>548 863,70</b>

Затраты на ФОТ (аварийная служба, технический персонал, инженерная служба, бухгалтерия, АУП) – **1 860 368,19**руб.

Прочие операционные затраты УК		
№ п/п	Наименование	Сумма за 12 мес, руб.
1	НДФЛ и взносы	156 612,90
2	УСН	366 369,96
3	ЗП АУП	816 436,07
4	Административные Горки	56 684,78
5	Судебная работа	188 292,88
6	Штрафы	11 735,92
7	Госпошлина	51 554,38
8	Услуги банков	67 325,52
9	Корпоративные	106 463,14
10	Корпоративная карта	95 301,87
11	Программное обеспечение	79 823,09
12	Диспетчеризация	44 329,51
	<b>Итого</b>	<b>2 040 930,02</b>

Операционный результат		
Доход		4 825 725,53
Расход		5 694 432,71
<b>Итого</b>		<b>- 868 707,18</b>

**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.

**План работ на 2025 год (за исключением работ, установленных обязательным минимальным перечнем)**

№	Работы	Дата проведения
1	Ремонт кровли	Сен-дек 2025
2	Поверка счетчиков	Февраль 2025
3	Ремонт входных групп	Июль-Август 2025