

ОТЧЕТ

бухгалтера УК «Единство Островов»

о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год жилого дома, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ленинградская, дом №19

1. Управление жилым домом №19В по улице Ленинградская осуществляет управляющая компания «Единство Островов».

От поставщиков коммунальных и жилищных услуг жильцам были переданы следующие услуги, стоимость которых устанавливалась на основании муниципальных тарифов, и на основании тарифов согласно Сметы доходов и расходов ООО «УК «Единство Островов» на 2021-2022 г

Таблица 1

Наименование услуги	Тариф, руб.
Электроснабжение общ	2,75 (с 07.20 г по 06.21 г) 2,95 (с 07.21 г по настоящее время)
Ленинградская, дом 19В	
Отопление+одн	1809,70 (с 07.20 г. по 06.21 г) 1889,33 (с 07.21 г по настоящее время)
Отопление+подогрев	
Холодная вода	21,42 (с 07.20г по 06.21 г) 22,37 (с 07.21 г по настоящее время)
Канализация	18,72 (с 07.20 г по 06.21 г) 19,55 (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание и пользование лифтом	3,79 (с 04.19 г – 06.19 г) 3,24 (с 07.19 г по настоящее время)
Содержание лифтов	0,55 (с 07.19 г по настоящее время)
Уборка подъезда	1,66 (с 04.19 г по 06.19 г) 2,00 (07.19 г – 06.21 г) 2,25 (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание двора	3,07 (с 04.19 г по 06.19 г) 3,68 (с 07.19 г по 06.21 г) 4,03 (с 07.21 г по настоящее время)
Депривация	0,15 (с 04.2019г по настоящее время)
ТО и ремонт вент. каналов	0,30 (с 07.2019г по настоящее время)
Обращение с ТКО	89,79 руб. с чел (с 07.20 г по 06.21 г) 96,06 руб. с чел (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание контейнерных площадок	0,29 руб. (с 04.19 г по настоящее время)

2. Согласно договору, поставка жилищно-коммунальных услуг по дому производилась следующими организациями:

2.1. «Водоснабжение (холодная вода) и канализация»-МПП «Водоканал»;

2.2. «Отопление и подогрев воды»- АО «Татэнерго» - дом оборудован ИТП(индивидуальным тепловым пунктом, оснащенный автоматическим узлом учета и регулированием);

2.3. «Электроснабжение»- АО «Татэнергобыт»;

2.4. «Дератизация» - ООО «Красильников, Фролов и Партнеры»;

2.5. «Обращение с ТКО»-ООО «УК «ПЖКХ»;

2.6. «Обслуживание лифта» - ООО «Модульлифт»;

2.7. «Техническое обслуживание вентиляционных каналов» - ООО «Ремстрой», ООО «ГЖС» (с 01.12.2021 г.);

Управление жилым фондом	3,70 (с 04.19 г по настоящее время)
Капитальный ремонт ж/зданий	2,11 (с 05.21 г по 06.21 г) 6,38 (с 07.2021 г по настоящее время)
Текущий ремонт ж/здания	2,69 (с 04.19 г по 06.21 г) 3,29 (с 07.2021 г по настоящее время)
Текущий ремонт сан. тех. сетей	3,15 (с 07.21 по настоящее время)
Тек. ремонт центр. отопления	2,48 (с 04.2019 г по настоящее время)
Текущий ремонт электросетей	0,95 (01.20 г по 06.21 г) 1,1 (с 07.21 по настоящее время)
Домфон	35,00 (с 04.2019 г по настоящее время)
Пожарная сигнализация	1,16 (04.19 по 06.21 г) 1,50 (с 07.21 по настоящее время)
ТО и ремонт СКИТ (антенна)	0,57 с 1 кв.м. (с 04.2019 г по настоящее время)
Холодная вода в целях содержания имущества	0,13 нормативный тариф (с 07.21 г. по настоящее время)
Горячая вода в целях содержания имущества	0,73 нормативный тариф (с 07.21 г по настоящее время)
Пени (ставка рефинансирования)	0,03%
Электроснабжение на СОИ	1,10 (с 07.21 по настоящее время)

2.8. «ТО и Ремонт СКПТ» - ООО «Телекоминвест» (телантенна);

2.9. «Домофон» - ООО «Инжиринговая компания ТЭРК»;

2.10. «ТО противопожарной системы - ООО «Инжиринговая компания ТЭРК»;

2.11. «Содержание двора, уборка подъезда, техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, ТО жилого здания» - ООО «ВК «Респект», ООО «Инкомстрой»;

2.11. «Техническое обслуживание системы электроснабжения» -

ООО «РегионЭнергоСервис»

Раздел 2. План работ

В 2021 году в жилом доме № 19В по улице Ленинградская были проведены управлющей компанией работы, которые отображены в **Приложении №1** к отчету разработан план дополнительных работ ООО «ВК «Единство Островов» на период 2022-2023 года по ул. Ленинградская, д. 19В.

Раздел 3. Анализ начислений и расходованных денежных средств

На основании сводной ведомости (приложение 3) отобразен подробный анализ коммунальных и жилищных услуг по статьям за 2021 год.

Раздел 4. Платежи собственников жилья, работа с должниками

Управляющей компанией проводится работа по досудебному взысканию задолженности за ЖКУ в следующем порядке:

- ежемесячно на сайте формируются уведомления о необходимости

- ведётся работа по подаче в суд заявлений на судебные приказы, подача

исковых заявлений по отменным судебным приказам.

Задолженность жильцов по оплате жилищно-коммунальных услуг за 2021 год составляет 5 674,12 руб. За период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. в 2021 году оплатили квартиру в среднем 99 % от выставленных начислений. Задолженность за жилищно-коммунальные услуги собственников жилого дома №19В на 01.01.2022г. составляет 710 765,88 руб.

Раздел 5. Информационное обеспечение и обслуживание населения

В 2021 году в офис управляющей компании с различными вопросами: прием руководителей, вопросы благоустройства, начисления за жилищно-коммунальные услуги, выдача справок обратилось более 365 человек. В период самоизоляции была успешно проведена организация работы по средствам дистанционного обслуживания через портал для населения «УК «Единство Остров»».

В рамках информационного обслуживания населения продолжает работать сайт управляющей компании с порталом для населения. На сайте размещаются новости и полезная информация для жителей домов, обслуживаемых «УК «Единство Остров». Портал позволяет подать показания приборов учета, оставить заявку (вызов слесаря, электрика и т.д.), ознакомиться с начисляемыми услугами органами социальной защиты, решениями общих собраний собственников, ежегодными отчетами.

Раздел 6. Выводы и предложения

Таким образом, по результатам финансово-хозяйственной деятельности ООО «УК «Единство Остров» за 2021 г., смета выполнена в полном объеме, расходы целевые. Общая экономия денежных средств составила 192 776,54 рублей, которая будет учтена в 2022 г.

Рекомендации:

1. Проводить активную работу с постоянными должниками через решения исполнительных комитетов, отправлять жильцам ежемесячно уведомления о размере задолженностей, составлять договора с графиками погашения текущей задолженности.

2. Проводить постоянный контроль ИТУ квартирных, сроки поверок.

3. Поддерживать рекомендованные общегородских тарифов в 2022г согласно Постановлению исполнительного комитета с дополнениями г. Казани от 20.12.2018 г № 6433 «О размере платы за пользование жилым помещением за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани» по статьям.

Бухгалтер ООО «УК «Единство Остров» _____
«25» апреля 2022 г.
Кантмирова Н.Ю.