

ОТЧЕТ

бухгалтера УК «Единство Островов»

**о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год жилого дома,
расположенного по адресу: г. Казань, ул. Тэцевская, дом №4 Д**

Управление жилым домом №4Д по улице Тэцевская осуществляет управляющая компания «Единство Островов».

Раздел 1.

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 г.:

Таблица 1

Наименование услуги	Тариф, руб.
Электроснабжение общ Тэцевская, дом4Д	2,75 (с 01.21 г по 06.21г)
	2,95 (с 07.21.г по настоящее время)
Отопление+одн отопление+подогрев	1809,70 (с 01.21 г по 06.21г)
	1889,33 (с 07.21 г по настоящее время)
Холодная вода	21,42 (с 01.21 г по 06.21 г)
	22,37 (с 07.21 г по настоящее время)
Канализация	18,72 (с 01.21 г по 06.21 г)
	19,55 (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание и пользование лифтом	3,79 (с 01.21 г по настоящее время)
Уборка подъезда	2,00 (с 01.21-06.21г)
	2,25 (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание двора	3,68(с 01.21-06.21г)
	4,03 (с 07.21 г по настоящее время)
Дератизация	0,15 (с 01.2021г по настоящее время)
ТО и ремонт вент. каналов	0,30 (с 01.2021г по настоящее время)
Обращение с ТКО	89,80 руб. с чел (с 01.21 г по 06.21г)
	96,09 руб. с чел (с 07.21 г по настоящее время)

Содержание контейнерных площадок	0,29 руб. (с 01.21г по настоящее время)
Управление жилым фондом	3,70 (с 01.21 г по настоящее время)
Текущий ремонт ж/здания	3,50 (с 01.2021 г по 06.2021г) 4,10 (с 07.2021г по настоящее время)
Текущий ремонт сан. тех. сетей	3,75 (с 01.2021 г по 06.2021г) 3,75 (с 07.21 по настоящее время)
Тек. ремонт центр. отопления	3,01 (с 01.2021 г по 06.2021г) 3,01 (с 07.21 по настоящее время)
Текущий ремонт электросетей	1,30 (с 01.21 по 06.21 г) 1,30 (с 07.21 по настоящее время)
Домофон	50,00 (с 01.2021 г по настоящее время)
ТО и ремонт СКПТ (антенна)	0,57 с 1 кв.м. (с 01.2021 г по настоящее время)
Электроснабжение в целях содержания общедомового имущества	0,94 нормативный тариф (с 07.21 г по настоящее время)
Холодная вода в целях содержания общедомового имущества	0,08 нормативный тариф (с 07.21 г. по настоящее время)
Горячая вода в целях содержания общедомового имущества	0,44 нормативный тариф (с 07.21г по настоящее время)
Пени (ставка рефинансирования)	0,03%.

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

- 2.1. «Водоснабжение (холодная вода) и канализация»-МУП «Водоканал»;
- 2.2. «Отопление и подогрев воды»- АО «Татэнерго» - дом оборудован ИТП(индивидуальным тепловым пунктом, оснащенный автоматическим узлом учета и регулирования;
- 2.3. «Электроснабжение»- АО «Татэнергосбыт»;
- 2.4. «Дератизация» - ООО «Красильников,Фролов и Партнеры» ;
- 2.5. «Обращение с ТКО»-ООО «УК «ПЖКХ»;
- 2.6. «Обслуживание лифта»-ООО «Лифтсервисгарант»;

- 2.7. «Техническое обслуживание вентиляционных каналов» - ООО «Ремстрой», ООО «ГЖС» (с 01.12.2021 г);
- 2.8. «ТО и Ремонт СКПТ» - ООО «Эр-Телеком» (телеантенна);
- 2.9. «Домофон» - ООО «Инжинирговая компания ТЭРК»;
- 2.10. «Содержание двора, уборка подъезда, техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, ТО жилого здания»- ООО «УК «Респект», ИП Халилов (с 01.12.2021г);
- 2.11. «Техническое обслуживание системы электроснабжения» - ООО «РегионЭнергоСпецСервис»

Раздел 2. План работ

В 2021 году в жилом доме №4 Д по улице Тэцевская были проведены управляющей компанией работы, которые отображены в **Приложении №1**, к отчету разработан план дополнительных работ ООО «УК «Единство Островов» на период 2022-2023 года по ул. Тэцевская, д.4Д в **Приложении №2**

Раздел 3. Анализ начислений и расходования денежных средств

На основании сводной ведомости (**Приложение 3**) отображен 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 погашения задолженности.
- ведется работа по подаче в суд заявлений на судебные приказы, подача исковых заявлений по отмененным судебным приказам.

Задолженность жильцов по оплате жилищно-коммунальных услуг за **2021 год** составляет 4 751 180,08 руб.(в т.ч. долг за текущий месяц 12.2021 г. – 2 856 328,35 руб.). За период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. в 2021 году оплатили квартплату в среднем 98 % от выставленных начислений. Задолженность на жилищно-коммунальные услуги, собственников жилого дома №4Д на 01.01.2022г. составляет 4 926 136,13 руб.

В таблице 2 отображена динамика стабильной оплаты % по оплате за ЖКУ за период 2021 г.

Таблица 2

Период оплаты	% оплаты жильцами УК за ЖКУ
2019 год	101%
2020 год	99%
2021 год	98 %

Раздел 5 .Информационное обеспечение и обслуживание населения

В 2021 году в офис управляющей компании с различными вопросами :прием руководителя, вопросы благоустройства, начисления за жилищно-коммунальные услуги , выдача справок обратилось более 1600 человек. В период самоизоляции была успешно продолжена организация работы по средствам дистанционного обслуживания через портал для населения «УК «Единство Островов».

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 Островов». Портал позволяет: подать показания приборов учета, оставить заявку (вызов слесаря, электрика и т.д.), ознакомиться с начисляемыми субсидиями органов социальной защиты, решениями общих собраний собственников, ежегодными отчетами.

Раздел 6. Выводы и предложения

Таким образом, по результатам финансово-хозяйственной деятельности ООО «УК «Единство Островов» за 2021 г., смета выполнена в полном объеме, расходы целевые. Общая экономия денежных средств составила **774 458,34** рублей, которая будет учтена в 2022 году при выполнении работ.

Рекомендации:

1. Проводить активную работу с постоянными должниками через решения исполнительных комитетов, отправлять жильцам ежемесячно уведомлениями о размере задолженностей, составлять договора с графиками погашения текущей задолженности.
2. Проводить постоянный контроль ИПУ квартирных, сроки поверок.
3. Придерживаться рекомендованных 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 Островов»



Кантимирова Н.Ю.

«26» мая 2022 г.



Директор: Еврахинов В.В.

