

## 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)



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

<b>Период оплаты</b>	<b>% оплаты жильцами УК за ЖКУ</b>
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.





## Отчет по дому Тэцевская 4Д за период с 01.01 2021 г. по 31.12.2021 г.

№ п/п	Услуга	Начислено населению по тарифу в 2021 году	Оплаты поступившие от населения в 2021 году с учетом задолженности	Переплата (-) Недополучено (+) от жильцов	Предъявлено поставщикам в 2021 году	Перерасход (+) экономия (-)
1	2	3	4	5= 3-4	6	7=6-3
1	Подогрев воды /Отопление (Татэнерго)	7 429 508,37	5 601 214,64	1 828 293,73	7 276 898,30	-152 610,07
2	Холодная вода/Канализация (Водоканал)	1 170 036,92	936 278,99	233 757,93	765 495,76	-404 541,16
3	Электроснабжение (Татэнергобыт)	1 532 469,51	1 251 015,33	281 454,18	1 648 343,40	115 873,89
4	Обращение с ТКО (ПЖКХ)	1 064 581,26	893 691,18	170 890,08	920 126,39	-144 454,87
5	Домофон	442 471,67	376 487,66	65 984,01	431 280,00	-11 191,67
6	Лифт	1 492 464,42	1 228 351,21	264 113,21	1 106 325,61	-386 138,81
7	<b>Текущему ремонту (ИТОГО)</b>	<b>4 692 316,88</b>	<b>3 855 325,23</b>	<b>836 991,65</b>	<b>4 064 426,26</b>	<b>-627 890,62</b>
7.1	Текущий ремонт здания	1 501 113,45	1 223 730,80	277 382,65	1 050 907,49	-450 205,96
7.2	Текущий ремонт внутридом.сан.тех.сетей	1 484 766,65	1 224 846,31	259 920,34	1 465 764,51	-19 002,14
7.3	Тек.ремонт внутридом.центр.отопления	1 191 759,73	982 782,69	208 977,04	1 194 198,02	2 438,29
7.4	Тек.ремонт внутридом.электросетей	514 677,05	423 965,43	90 711,62	353 556,24	-161 120,81
8	Дератизация	59 103,86	48 720,70	10 383,16	3 672,44	-55 431,42
9	Управление жильем фондом	1 464 786,28	1 223 034,21	241 752,07	1 921 895,10	457 108,82
10	Содержание контейнерных площадок	114 223,48	94 519,95	19 703,53	345 390,16	231 166,68
11	Содержание двора (т.ч.мусорных контейнеров)	1 516 722,37	1 247 182,27	269 540,10	1 515 610,03	-1 112,34
12	Уборка подъезда	767 478,10	620 858,54	146 619,56	768 500,78	1 022,68
13	ТО и ремонт СКПП	224 566,78	184 843,68	39 723,10	435 624,19	211 057,41
14	ТО вентиляционных каналов	112 242,92	91 793,83	20 449,09	93 223,35	-19 019,57
15	ТО камер видеонаблюдения	1 094 677,98	913 002,48	181 675,50	1 101 491,93	6 813,95
16	Консьерж	1 580 191,24	1 316 358,51	263 832,73	1 585 080,00	4 888,76
17	Пени	83 201,83	32 229,33	50 972,50	83 201,83	0,00
	<b>ИТОГО за 2021 г.:</b>	<b>24 841 043,87</b>	<b>19 914 907,74</b>	<b>4 926 136,13</b>	<b>24 066 585,53</b>	<b>-774 458,34</b>



*С.В. Бурмислов*



## Приложение №2.

**План дополнительных работ ООО «УК «Единство Островов»  
на период 2022-2023 года. по адресу:  
г.Казань, ул.Тэцевская , дом 4Д.**

1. Благоустройство и озеленение придомовой территории (высадка деревьев и кустарников), уже высажено деревьев - 2 шт., кустарников – 150 шт.
2. Покраска поребриков.
3. Локальный ремонт плитки в подъездах.
4. Вынос дополнительных поливочных кранов.
5. Локальная покраска стен.
6. Покраска вазонов.
7. Замена информационных стендов.
8. Организация дополнительных пешеходных дорожек на зеленой зоне.
9. Закупка систем ограждения (полусферы).
10. Подготовка проектной документации для установки шлагбаумов по решению ОСС.
11. Подготовка дома к отопительному периоду 2022-2023 год.
12. Организация площадки для временного складирования снега.



Директор: Евдокимов В. В.

## Приложение №1.

### Отчет о работе ООО «УК «Единство Островов» за 2021 год по адресу: г.Казань, ул. Тэцевская, дом 4Д.

1. Работа с застройщиком по устранению недостатков в рамках гарантийных обязательств.
2. Замена входной двери 2-го подъезда (с алюминиевой на металлическую).
3. Замена доводчиков на дверях, регулировка и протяжка ручек.
4. Установка ограничителей на двери
5. Установка отсекающей арматуры на ГВС и ХВС для нежилого помещения в подвале (80 шт.)
6. Произведены частичные ремонтные работы:
  - установка сапожков;
  - подкраска стен;
  - замена фасадной плитки 10,4 м<sup>2</sup>.
7. Ежемесячная ревизия входных и межэтажных дверей.
8. Произведена подготовка дома к отопительному сезону, промывка и опрессовка 2-х тепловых узлов.
9. Установка информационных стендов внутри двора «Выгул собак запрещён».
10. Установка дополнительных контейнеров для сбора фекалий за животными.



11. Установка дополнительных контейнеров для полиэтиленовых отходов.
12. Установка вазонов перед подъездами.
13. Благоустройство, озеленение и посадка цветов.
14. Оборудование пешеходных дорожек на зелёной зоне.
15. Установка лежачих полицейских.
16. Доработка въездных ворот (установка магнитов).
17. Вывоз снега в зимний период времени.



Директор: Еврохинов В.В. 