

## ОТЧЕТ

бухгалтера УК «Единство Островов»

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

Управление жилым домом №4 Е 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, дом 4 Е	2,95 (с 07.21 г по настоящее время)
Отопление+одн отопление+подогрев	1889,33 (с 07.21 г по настоящее время)
Холодная вода	22,37 (с 07.21 г по настоящее время)
Канализация	19,55 (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание и пользование лифтом	3,79 (с 07.21 г по настоящее время)
Уборка подъезда	2,25 (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание двора	4,03 (с 07.21 г по настоящее время)
Дератизация	0,15 (с 07.21г по настоящее время)
ТО и ремонт вент. каналов	0,30 (с 07.21 г по настоящее время)
Обращение с ТКО	96,08 руб. с чел (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание контейнерных площадок	0,29 руб. (с 07.21г по настоящее время)
Управление жилым фондом	3,70 (с 07.21 г по настоящее время)
Текущий ремонт ж/здания	4,10 (с 07.21г по настоящее время)

<b>Текущий ремонт сан. тех. сетей</b>	<b>3,75</b> (с 07.21 по настоящее время)
<b>Тек. ремонт центр. отопления</b>	<b>3,01</b> (с 07.21 по настоящее время)
<b>Текущий ремонт электросетей</b>	<b>1,30</b> (с 07.21 по настоящее время)
<b>Домофон</b>	<b>50,00</b> (с 07.21 г по настоящее время)
<b>ТО и ремонт СКПТ (антенна)</b>	<b>0,57</b> с 1 кв.м. (с 07.21 г по настоящее время)
<b>Электроснабжение в целях содержания общедомового имущества</b>	<b>1,06</b> <b>нормативный тариф</b> (с 07.21 г по настоящее время)
<b>Холодная вода в целях содержания общедомового имущества</b>	<b>0,08</b> <b>нормативный тариф</b> (с 07.21 г. по настоящее время)
<b>Горячая вода в целях содержания общедомового имущества</b>	<b>0,46</b> <b>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»,  
ООО «Модульлифт»;
- 2.7. «Техническое обслуживание вентиляционных каналов» - ООО «Ремстрой», ООО «ГЖС» (с 01.12.2021 г);
- 2.8. «ТО и Ремонт СКПТ» - ООО «Телекоминвест» (телеантенна);
- 2.9. «Домофон» - «Эр-Телеком Холдинг АО»;
- 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. «Консьерж» - ИП Халилов.

## **Раздел 2. План работ**

В 2021 году в жилом доме №4 Е 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. 4 Е.

## **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 1 875 858,73 руб. ( в т.ч. долг за текущий месяц 12.2021 г. – 1 208 551,62 руб.). За период с 01.07.2021 г. по 31.12.2021 г. в 2021 году оплатили квартплату в среднем 63% от выставленных начислений. Задолженность за жилищно-коммунальные услуги собственников жилого дома №4Е на 01.01.2022г. составляет 1 875 858,73 руб.

## **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 820 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. Общий перерасход денежных средств составил **444 633,45** рублей, который будет проанализирован в 2022 году при утверждении новых тарифов.

#### **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 проверок.
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.

«25» апреля 2022 г.