Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Поздняков
_____
От «28» февраля 2021 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2020 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: п. Путевка, мкр. Мегаполис-парк д. 16 корпус 3.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Путевка, мкр. Мегаполис-парк, д. 16 корпус 3 с 01 декабря 2020 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 декабря 2020 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 73,25% от общей площади собственности дома (6181,4 кв.м.) или 4527,9 кв.м. УК осуществляет свою деятельность согласно Уставу ООО УК «Мегаполис».

Учет в УК ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 г № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. ООО УК «Мегаполис» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов. Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, согласно изменения в финансовом положении, признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств с использованием банковского расчетного счета. Бухгалтерский учет, расчет и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги полностью автоматизированы.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы «1С Бухгалтерия».

Обработка, сбор, начисление и выставление счет-извещений на оплату за жилищно-коммунальные и прочие услуги осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентскому договору № 48/Ц от 20 июня 2011г.

Регистрационный учет граждан в многоквартирном доме осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентскому договору № 20/РГУ от 02 апреля 2018 года.

Кассовые операции за отчетный период не проводились в связи с тем, что все расчеты в ООО УК «Мегаполис» ведутся в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

В ООО УК «Мегаполис» открыта два расчетных счета в Отделение №8605 Сбербанка России:

Счет №1- основной- 40702810308000003061;

Счет №2- спец счет (для перечислений собранных денег по ЖКУ) – 40821810508000000101

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 03 декабря 2020 года

2. Хозяйственная деятельность ООО УК «Мегаполис»:

Согласно перечню обязательных работ по содержанию общего имущества на 2020 год, было выполнено следующее:

- для мелкого текущего ремонта закуплены материалы и хозинвентарь;

- произведены технические осмотры в канализационной системе;

- произведены технические осмотры электрооборудования;

- произведена уборка и вывоз снега механизированным способом.

3. Финансовая деятельность ООО УК «Мегаполис»:

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с управлением многоквартирным домом, услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома определены как одна величина, размер которой утвержден Протоколом № 1 от 03 декабря 2020 г. и составляет 15,40 руб. с кв.м. общей площади квартиры, и в состав которой не входят расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, расчет по которым производится в соответствии с законодательством РФ.

Начисление за коммунальные ресурсы производилось по тарифам (см. таблицу №1), утвержденным Управлением государственного регулирования тарифов Брянской области:

Таблица №1

Коммунальный ресурс	**Поставщик**	**Ед. измерения**	**Тариф с 01.01.2020 г.**	**Тариф с 01.07.2020 г.**
Холодное водоснабжение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	18,72	19,51
Водоотведение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	24,19	25,09
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	кВт/час	2,65	2,78
Обращение с ТКО	АО «Чистая планета»	с человека	80,03	80,03

В целях исполнен обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов и твердых коммунальных отходов ООО УК «Мегаполис» заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

1. Договор № 20Д от 01 декабря 2020 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40551 от 21 апреля 2020 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
3. Договор № TMN/05-0004999 от 01 января 2019 года обращение с ТКО с АО «Чистая планета».

Также заключены договоры, связанные с управлением многоквартирным домом, услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и эксплуатации многоквартирного дома:

1. Договор № 106/20-ТО от 01 декабря 2020 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
3. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
4. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
5. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;

6. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
7. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
8. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
9. Договор № 457 от 09 сентября 2019 года на сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп с ИП Захаров А.В.

Исполнение финансового плана ООО УК «Мегаполис» за период с 01 декабря по 31 декабря 2020 года отражено в таблице (см. ниже):

Начислено за жилищно-коммунальные услуги	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	Расходы за жилищно-коммунальные услуги
91 069,69	0,00	77 097,21

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ				
Услуга	Задолженность на 01.01.2020г., руб	Начислено в 2020г., руб	Оплачено в 2020г., руб	Задолженность на 01.01.2021г., руб
Содержание общего имущества, в т.ч.	**0,00**	**73 439,58**	**0,00**	**73 439,58**
Содержание жилья	0,00	69 729,66	0,00	69 729,66
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	0,00	2 712,15	0,00	2 712,15
Холодная вода на СОИД	0,00	436,44	0,00	436,44
Канализация на СОИД	0,00	561,33	0,00	561,33
Коммунальные услуги	**0,00**	**17 630,11**	**0,00**	**17 630,11**
Электроэнергия	0,00	10 377,74	0,00	10 377,74
Холодная вода	0,00	0,00	0,00	0,00
Канализация	0,00	0,00	0,00	0,00
Обращение с ТКО	0,00	7 252,37	0,00	7 252,37
ИТОГО	**0,00**	**91 069,69**	**0,00**	**91 069,69**

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2020г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:	
з/п	6 500,00
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 388,91
Материал	184,74
Дезинфекция	73,31
Дератизация, дезинсекция	0,00
Итого	8 146,96
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	5 636,35
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 266,94
Материал	5 446,56

Благоустройство	0,00
Услуги экскаватора (чистка снега)	5 001,90
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	661,00
Итого	18 012,75
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	1 687,24
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	416,08
Материал	0,00
Итого	2 103,32
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	3 970,83
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	747,20
Материал	16 036,12
Подрядные организации	741,47
Итого	21 495,62
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	0,00
Итого	0,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	0,00
Итого	0,00
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	10 847,22
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 903,77
Расходы по организации	1 677,48
Итого	14 428,47
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	1 365,83
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	288,29
Итого	1 654,12
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	168,00
Налог по УСН	0,00
Итого	168,00
ИТОГО:	**66 009,24**

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2020г., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено , руб	Задолженность на 01.01.2021г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
ООО «Газпром энергосбыт Брянск» (электроэнергия)	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	0,00	1 677,86	0,00	1 677,86
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	0,00	2 157,74	0,00	2 154,74
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	0,00	7 252,37	0,00	7 252,37
ИТОГО	**0,00**	**11 087,97**	**0,00**	**11 087,97**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2020 г	
Электроэнергия	4 310 кВт
Холодная вода	86 $м^3$