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. 9

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. 9 с 01 марта 2019 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 марта 2019 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 72,12% от общей площади собственности дома (8797,30 кв.м.) или 6344,70 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 изменениям 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».

Обработку, 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 2011года.

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» открыто два расчетных счета в Отделение №8605 Сбербанка России:

Счет №1- основной- 40702810308000003061;

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

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 16 марта 2019 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 19.

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 и ремонтные работы в канализационной системе;

- произведены технические осмотры и ремонтные работы электрооборудования;

- произведена подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

- произведены проверки состояния систем вентиляционных и дымовых каналов;

- произведено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;

- 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 24 января 2019 г. и составляет 14,81 руб. с кв.м общей площади квартиры, а также на основании Протокола № 2 от 16.03.2019 г. расчет размера платы за коммунальные ресурсы: электроэнергия, холодная вода, канализация, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД производится, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых на основании ежемесячных показаний общедомовых приборов учета.

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./ $м^3$	18,72	19,51
Водоотведение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ $м^3$	24,19	25,09
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	руб./$м^3$	2,65	2,78
Обращение с ТКО	АО «Чистая планета»	с человека	80,03	80,03

В целях исполнения 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 № 14Д от 01 марта 2019 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40307 от 15 января 2018 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 № 53/19-ТО от 01 апреля 2019 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 52/19-ТО от 01 апреля 2019 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
4. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.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 Григорьев С.В.;
7. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
8. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
9. Договор б/н от 21 июля 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
10. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
11. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
12. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
13. Договор № 457 от 09 сентября 2019 года на сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп с ИП Захаров А.В.

Договоры на оказание прочих услуг:

1. Договор № 8 от 01 января 2018 года на техническое обслуживание систем видеонаблюдения с ИП Алексютин В.А.;
2. Договор № 29/16 от 17 ноября 2016 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот с ООО «Метаком-Сервис».

Исполнение финансового плана ООО УК «Мегаполис» за период с 01 января 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
2 002 133,77	1 985 391,14	1 754 345,42

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.	**145 353,59**	**1 259 304,14**	**1 261 663,81**	**142 993,92**
Содержание жилья	142 102,20	1 127 580,12	1 139 828,32	129 854,00
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	1 220,21	13 127,67	9 731,77	4 616,11
Холодная вода на СОИД	886,25	51 835,26	48 993,62	3 727,89
Канализация на СОИД	1 144,93	66 761,09	63 110,10	4 795,92
В соответствии с Протоколом ОСС	**11 117,73**	**89 154,12**	**89 983,30**	**10 288,55**
ТО газового оборудования	7 920,35	63 954,12	64 555,27	7 319,20

Видеонаблюдение	3 197,38	25 200,00	25 428,03	2 969,35
Коммунальные услуги	**80 442,60**	**732 129,63**	**714 727,33**	**97 844,90**
Электроэнергия	35 959,23	314 136,17	300 982,35	49 113,05
Холодная вода	9 894,20	114 657,30	111 676,33	12 875,17
Канализация	12 976,37	147 740,80	144 160,81	16 556,36
Обращение с ТКО	21 612,80	155 595,36	157 907,84	19 300,32
ИТОГО	**236 913,92**	**2 080 587,89**	**2 066 374,44**	**251 127,37**

Расчет с АО «ЭР-Телеком Холдинг»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2020г., руб	Начислено в 2020г., руб	Оплачено в 2020г., руб	Задолженность на 01.01.2021г., руб
Плата за размещение оборудования	600,00	7 200,00	6 000,00	1 800,00

Расчет с ООО «РИА-линк Нэт»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2020г., руб	Начислено в 2020г., руб	Оплачено в 2020г., руб	Задолженность на 01.01.2021г., руб
Плата за размещение оборудования	0,00	3 500,00	3 000,00	500,00

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	153 320,15
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	38 385,85
Материал	7 196,27
Дезинфекция	1 418,07
Услуги автовышки (мойка окон)	6 000,00
Дератизация, дезинсекция	0,00
Итого	206 320,34
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	100 594,68
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	25 464,97
Материал	10 453,16
Благоустройство	11 872,03
Услуги экскаватора (чистка снега)	12 297,50
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	3 370,00
Итого	164 052,34
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	26 103,72
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 081,18
Материал	52,00
Услуги автовышки	0,00
Итого	32 236,90
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	55 379,34
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	12 027,77
Материал	6 320,10

Подрядные организации	22 009,70
Итого	95 736,91
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	18 900,00
Итого	18 900,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	61 670,48
Итого	61 670,48
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	125 787,86
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	26 675,38
Расходы на истребование задолженности	4 026,32
Расходы по организации	30 878,97
Итого	187 368,53
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	22 183,89
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	5 230,54
Итого	27 414,43
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	83 104,26
Налог по УСН	20 680,72
Итого	103 784,98
ИТОГО:	**897 484,91**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2020г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	63 954,60
Итого	63 954,60
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	25 200,00
Итого	25 200,00

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)	29 256,00	320 294,40	305 181,60	44 368,80
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	8 292,96	166 476,59	161 073,53	13 696,02
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	10 716,17	214 494,16	207 597,15	17 613,18
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	21 612,82	155 595,36	157 907,84	19 300,34
ИТОГО	**69 877,95**	**856 860,51**	**831 760,12**	**94 978,34**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2020 г	
Электроэнергия	117 840 кВт
Холодная вода	8 674 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 61 655 руб. 21 коп.

4.2. Претензионно-исковая работа:

- взысканно по судебным приказам 23 186 руб. 40 коп.