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: г. Брянск, ул. Радищева, д. 18

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Радищева, дом 18 с 01 февраля 2019 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 февраля 2019 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 73,27% от общей площади собственности дома (19935,70 кв.м) или 14605,90 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 2011 года.

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 18 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 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 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 № 3 от 18.12.2019 г., и составляет 23,41 руб. с кв.м общей площади квартиры.

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	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м^3	21,71	22,33
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м^3	14,88	16,81
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	руб./кВт	3,79	3,97
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 № 33654 от 01 января 2012 года, холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;
2. Договор № 6068/БГО от 01 февраля 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 № 39/19-ТО от 01 марта 2019 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;

2. Договор № 38/19-ТО от 01 марта 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 Бондаренко В.А.;
4. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
5. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
6. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
7. Договор № 9 от 01 августа 2019 года, на техническое обслуживание повысительных водоподъемных насосных станций с ИП Алексютин В.А.;
8. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
9. Подрядный договор №01-М/2019 от 01 октября 2019 года на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ЛифтПро»;
10. 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 № 03/18 от 01 марта 2018 года на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту систем контроля доступа 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
6 165 324,62	5 986 213,11	5 082 246,69

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.	**297 979,95**	**4 422 742,98**	**4 315 102,75**	**405 620,18**
Содержание жилья	270 451,93	4 103 090,40	3 997 872,40	375 669,93
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	26 066,52	304 198,20	301 776,50	28 488,22
Холодная вода на СОИД	865,99	8 987,70	9 019,32	834,37
Канализация на СОИД	595,51	6 466,68	6 434,53	627,66
В соответствии с Протоколом ОСС	**7 105,34**	**147 227,64**	**140 853,13**	**13 479,85**
ТО газового оборудования	6 817,61	147 227,64	140 565,40	13 479,85
Видеонаблюдение	287,73	0,00	287,73	0,00
Коммунальные услуги	**130 161,77**	**1 735 381,64**	**1 665 110,36**	**200 433,05**
Электроэнергия	91 155,63	877 839,99	860 932,30	108 063,32
Холодная вода	12 947,14	279 326,06	259 682,63	32 590,57
Канализация	8 873,95	202 496,58	186 825,30	24 545,23
Обращение с ТКО	17 185,05	375 719,01	357 670,13	35 233,93

ИТОГО	**435 247,06**	**6 305 352,26**	**6 121 066,24**	**619 533,08**

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

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	483 248,15
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	118 995,24
Материал	21 971,61
Дезинфекция	3 024,12
Дератизация, дезинсекция	500,00
Итого	627 739,12
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	160 707,58
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	39 525,76
Материал	44 277,13
Благоустройство	73 416,31
Услуги экскаватора (чистка снега)	15 725,00
Итого	333 651,78
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	60 092,33
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	14 312,99
Материал	11 834,29
Подрядные организации	0,00
Итого	86 239,61
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	127 486,74
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	27 854,48
Материал	71 324,37
Подрядные организации	50 463,83
Итого	277 129,42
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	41 760,00
Итого	41 760,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	141 969,35
Итого	141 969,35
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание и техническое	788 718,60

освидетельствование	
Страхование	900,00
Итого	789 618,60
8. Управление многоквартирным домом:	
з/п	289 571,68
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	61 321,26
Расходы по организации	72 974,05
Итого	423 866,99
9. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	51 068,70
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	12 040,95
Итого	63 109,65
10. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	204 731,12
Налог по УСН	61 223,71
Итого	265 954,83
ИТОГО:	**3 051 039,35**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2020г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	147 227,40
Итого	147 227,40

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)	111 084,90	1 115 361,90	1 097 818,80	128 628,00
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	13 329,94	313 175,58	291 313,44	35 192,08
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	9 136,32	226 950,85	209 594,61	26 492,56
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	17 185,05	375 719,01	357 670,13	35 233,93
ИТОГО	**150 736,21**	**2 031 207,34**	**1 956 396,98**	**225 546,57**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2020 г.	
Электроэнергия	288 900 кВт
Холодная вода	14 192 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 50 408 руб. 30 коп.