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. Кузьмино, 2-й пр-д Высоцкого, д. 2.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Кузьмино, 2-й пр-д Высоцкого, дом 2 с 28 мая 2012 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 мая 2013 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 100% от общей площади собственности дома 2195,5 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».

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» 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 23 мая 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 7.

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 хоз инвентарь;

- 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;

- 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 решения общего собрания собственников от 23 мая 2015 г. и составляет 12,12 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 01.01.2020г.**	**Тариф с 01.07.2020 г.**
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 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 № 40553 от 07 мая 2020 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
2. Договор № TMN/05-0004999 от 01 января 2019 года обращение с ТКО с АО «Чистая планета».

Так же 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 № 324/2013 от 01 января 2013 года, на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;
2. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
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 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (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 30 января 2019 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Шекунов А.И.;
7. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
8. Договор б/н от 10 февраля 2020 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Сухой Е.И.;
9. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
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 № 16/09/2014 от 16 сентября 2014 года на техническое обслуживание (откачке и промывке) насосных станций и дворовой канализации с ИП Шафран В.П.;

13. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
14. 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 № 3-Б от 01 июня 2020 года на осуществление технического сопровождения и контроль работы бассейна с ИП Дубовик Т.Б.

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
484 781,35	492 944,90	410 984,52

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.	**35 747,15**	**330 253,20**	**332 948,81**	**33 051,54**
Содержание жилья	34 590,47	319 313,40	321 972,53	31 931,34
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	1 156,68	10 939,80	10 976,28	1 120,20
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 714,77**	**45 278,50**	**45 153,37**	**1 839,90**
ТО газового оборудования	1 454,77	14 878,50	14 733,37	1 599,90
Видеонаблюдение	260,00	2 400,00	2 420,00	240,00
Обслуживание бассейна	0,00	28 000,00	28 000,00	0,00
Коммунальные услуги	**14 707,77**	**152 128,15**	**157 796,09**	**9 039,83**
Электроэнергия	12 480,02	131 961,64	137 241,47	7 200,19
Обращение с ТКО	2 227,75	20 166,51	20 554,62	1 839,64
ИТОГО	**52 169,69**	**527 659,85**	**535 898,27**	**43 931,27**

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	400,00	2 400,00	2 200,00	600,00

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Выполненные работы в 2020г., руб
1. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	45 876,55
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	12 351,18

Материал	9 482,41
Благоустройство	2 937,00
Услуги экскаватора (чистка снега)	8 508,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	6 812,00
Итого	85 967,14
2. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	9 032,84
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 028,27
Материал	0,00
Услуги автовышки	0,00
Итого	11 061,11
3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	19 163,29
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 232,09
Материал	480,22
Подрядные организации	19 259,97
Итого	43 135,57
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	1 800,00
Итого	1 800,00
5. Управление многоквартирным домом:	
з/п	43 526,26
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 688,53
Расходы по организации	13 398,01
Итого	66 612,80
6. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	7 676,44
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 815,38
Итого	9 491,82
7. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	21 500,61
Налог по УСН	5 358,98
Итого	26 859,59
ИТОГО:	**244 928,03**
Затраты статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Выполненные работы в 2020г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	14 878,48
Итого	14 878,48
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	2 400,00
Итого	2 400,00
3. Обслуживание бассейна:	
Материал	12 241,61
Исследование воды	417,67
Подрядные организации	16 446,08

Коммунальные ресурсы (вода, электроэнергия, газ)	7 067,70
Итого	36 173,06

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)	11 041,23	145 889,98	147 079,03	9 852,18
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	2 227,75	20 166,51	20 554,62	1 839,64
ИТОГО	**13 268,98**	**166 056,49**	**167 633,65**	**11 691,82**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2020 г	
Электроэнергия	59 636 кВт

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 7 202 руб. 77 коп.