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

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2020 годпо многоквартирному дому, расположенному по адресу: п. Кузьмино, 3-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, 3-й пр-д Высоцкого, дом 2 с 20 января 2013 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 марта 2013 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 79,56% от общей площади собственности дома (5213,8 кв.м.) или 4148,3 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, начислениеи выставление счет-извещенийна 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

Оплата за потребленные коммунальные ресурсы собственниками нежилых помещений осуществляется на основании заключенных прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 10 июня 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 3.

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;

- произведена очистка кровли от скопления снега и наледи спецтехникой.

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 30.11.2019 г., составляет 14,81 руб. с кв.м общей площади квартиры, а так же 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.

Денежные средства на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома аккумулируются на расчетном счете Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области.

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 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 № 2Д от 24 апреля 2017 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40553 от 07 мая 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 № 324/2013 от 01 января 2013 года, на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;
2. Договор № 103/ТО-14 от 13 октября 2014 года, на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;
3. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
4. Договор б/н от 30 января 2019 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Шекунов А.И.;
5. Договор б/н от 10 февраля 2020 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Сухой Е.И.;
6. Договор № 01 от 09 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Куриленко А.В.;
7. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
8. Договор б/н от 21 июля 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
9. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
10. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
11. 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.;
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 № 48/1/Ц от 30 июня 2015 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот ООО «Астра».

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
1 491 726,36	1 373 212,47	1 230 389,33

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.	**95 774,86**	**938 234,07**	**832 260,59**	**201 748,34**
Содержание жилья	73 859,82	829 508,40	729 895,56	173 472,66
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	9 391,63	55 802,42	50 585,33	14 608,72
Холодная вода на СОИД	5 462,83	23 115,91	22 604,45	5 974,29
Канализация на СОИД	7 060,58	29 807,34	29 175,25	7 692,67
В соответствии с Протоколом ОСС	**3 015,60**	**28 318,45**	**26 008,33**	**5 325,72**

ТО газового оборудования	1 639,34	14 878,45	13 156,73	3 361,06
Видеонаблюдение	1 376,26	13 440,00	12 851,60	1 964,66
Коммунальные услуги	**45 191,21**	**548 692,29**	**536 951,88**	**56 931,62**
Электроэнергия	18 645,43	232 977,06	228 935,21	22 687,28
Холодная вода	6 902,69	96 555,49	93 286,17	10 172,01
Канализация	8 919,74	124 653,10	120 488,41	13 084,43
Обращение с ТКО	10 723,35	94 506,64	94 242,09	10 987,90
ИТОГО	**143 981,67**	**1 515 244,81**	**1 395 220,80**	**264 005,68**

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	4 800,00	4 000,00	1 200,00

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	39 588,00
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 902,95
Материал	4 407,09
Дезинфекция	298,93
Дератизация, дезинсекция	200,00
Услуги автовышки(мойка окон)	3 600,00
Итого	57 996,97
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	97 530,77
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	24 333,50
Материал	10 800,54
Благоустройство	5 098,85
Услуги экскаватора (чистка снега)	1 523,50
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	3 065,50
Итого	142 352,66
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	19 203,26
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 311,95
Материал	8 151,77
Услуги автовышки	14 000,00
Итого	45 666,98
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	40 740,02
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	8 997,25
Материал	5 560,16
Подрядные организации	16 832,73
Итого	72 130,16
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и	

вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	9 540,00
Итого	9 540,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	19 460,50
Итого	19 460,50
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	92 536,30
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	20 597,65
Расходы по организации	22 606,58
Итого	135 740,53
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	16 319,65
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 859,45
Итого	20 179,10
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	60 649,07
Налог по УСН	13 956,18
Итого	74 605,25
ИТОГО:	**577 852,15**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2020г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	14 878,46
Итого	14 878,46
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	13 440,00
Итого	13 440,00

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)	27 136,00	284 332,40	284 780,40	26 688,00
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоснабжение)	12 093,12	119 566,61	120 734,13	10 925,60
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	15 626,74	154 131,53	155 707,87	14 050,40
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	10 723,35	94 506,64	94 242,09	10 987,90
ИТОГО	**65 579,21**	**652 537,18**	**655 464,49**	**62 651,90**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2020 г	
Электроэнергия	104 760 кВт
Холодная вода	6 257 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 132 654 руб.38 коп.