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, 3-й пр-д Высоцкого, д. 3.

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 3 с 15 ноября 2013 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 марта 2014 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 100% от общей площади собственности дома 2102,3 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, 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 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;

- 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 утвержденПротоколом 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 01.01.2020 г.**	**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».

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 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 10 февраля 2020 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Сухой Е.И.;
8. Договор № 01 от 09 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Куриленко А.В.;
9. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
10. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
11. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
12. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;

13. 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.;
14. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
15. 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
442 374,10	416 211,64	381 449,29

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.	**164 860,51**	**316 313,10**	**309 999,61**	**171 174,00**
Содержание жилья	159 892,00	305 758,44	299 747,64	165 902,80
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	4 968,51	10 554,66	10 251,97	5 271,20
В соответствии с Протоколом ОСС	**21 799,63**	**47 153,51**	**45 933,97**	**23 019,17**
ТО газового оборудования	7 595,80	16 753,51	16 005,73	8 343,58
Видеонаблюдение	1 272,06	2 400,00	2 344,80	1 327,26
Обслуживание бассейна	12 931,77	28 000,00	27 583,44	13 348,33
Коммунальные услуги	**12 091,77**	**123 661,00**	**104 012,03**	**31 740,74**
Электроэнергия	6 407,80	103 431,54	84 391,60	25 447,74
Обращение с ТКО	5 683,97	20 229,46	19 620,43	6 293,00
ИТОГО	**198 751,91**	**487 127,61**	**459 945,61**	**225 933,91**

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	43 929,07
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	11 178,16
Материал	7 266,63
Благоустройство	2 898,15
Услуги экскаватора (чистка снега)	7 891,00
Услуги экскаватора и самосвала(вывоз снега)	6 586,00
Итого	79 749,01
2. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	8 649,40
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 942,18
Материал	427,00
Услуги автовышки	7 000,00
Итого	18 018,58
3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	18 349,82
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 052,44
Материал	2 237,77
Подрядные организации	10 141,90
Итого	34 781,93
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	41 679,48
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 277,48
Расходы по организации	12 990,80
Расходы на истребование задолженности	2 026,32
Итого	65 974,08
6. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	7 350,58
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 738,37
Итого	9 088,95
7. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	19 453,66
Налог по УСН	4 638,41
Итого	24 092,07
ИТОГО	**233 504,62**
Затраты статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Выполненные работы в 2020г., руб
1. ТО газового оборудования:	

Подрядные организации	16 753,50
Итого	16 753,50
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	2 400,00
Итого	2 400,00
3. Обслуживание бассейна:	
Материал	12 241,61
Исследование воды	471,67
Подрядные организации	16 392,09
Коммунальные ресурсы (вода, электроэнергия, газ)	7 067,73
Итого	36 173,10

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)	8 840,53	127 715,21	126 064,35	10 491,39
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	5 683,97	20 229,46	19 620,43	6 293,00
ИТОГО	**14 524,50**	**147 944,67**	**145 684,78**	**16 784,39**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2020 г	
Электроэнергия	40 606 кВт

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 208 824 руб. 17 коп.

4.2. Претензионно-исковая работа:

- взысканно по судебным приказам 36 540 руб. 65 коп.