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. 4, корпус 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 4 корпус 3 с 14 февраля 2014 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 ноября 2014 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 100% от общей площади собственности дома 1202,0 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 12 ноября 2014 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 5.

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.

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 12 ноября 2014 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 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
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 б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
7. Договор б/н от 04 июня 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
8. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
9. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
10. 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.;
11. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
12. 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 № 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
254 522,48	253 808,78	198 034,58

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.	**15 264,52**	**183 379,26**	**183 345,09**	**15 298,69**
Содержание жилья	14 568,24	174 818,88	174 818,88	14 568,24
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	696,28	8 560,38	8 526,21	730,45
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 020,19**	**12 498,49**	**12 523,22**	**995,46**
ТО газового оборудования	1 020,19	12 498,49	12 523,22	995,46
Коммунальные услуги	**5 940,02**	**68 743,22**	**68 263,69**	**6 419,55**
Электроэнергия	4 870,70	55 412,47	54 983,34	5 299,83
Обращение с ТКО	1 069,32	13 330,75	13 280,35	1 119,72
ИТОГО	**22 224,73**	**264 620,97**	**264 132,00**	**22 713,70**

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	25 116,65
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 794,48
Материал	1 119,82
Благоустройство	819,31
Услуги экскаватора (чистка снега)	2 135,50
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	1 903,00
Итого	37 888,76
2. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	5 345,07
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 209,82

Материал	565,00
Услуги автовышки	3 600,00
Итого	10 719,89
3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	10 491,58
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 360,30
Материал	411,47
Подрядные организации	9 678,95
Итого	22 942,30
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	1 440,00
Итого	1 440,00
5. Управление многоквартирным домом:	
з/п	22 830,44
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	5 449,96
Расходы по организации	6 711,26
Итого	34 991,66
6. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	4 202,74
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	993,90
Итого	5 196,64
7. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	10 939,03
Налог по УСН	2 641,31
Итого	13 580,34
ИТОГО:	**126 759,59**
Затраты статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Выполненные работы в 2020г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	12 498,51
Итого	12 498,51

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)	5 527,90	57 944,24	57 798,16	5 673,98
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	1 069,32	13 330,75	13 280,35	1 119,72
ИТОГО	**6 597,22**	**71 274,99**	**71 078,51**	**6 793,70**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2020 г	
Электроэнергия	21 364 кВт