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, 4-й пр-д Высоцкого, д. 4.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Кузьмино, 4-й пр-д Высоцкого, дом 4 с 01 ноября 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 ноября 2015 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 88,76% от общей площади собственности дома (1092,6 кв.м.) или 969,8 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 20 октября 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 14.

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.

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 20 октября 2015 г. и составляет 15,62 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	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 № 4Д 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 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
6. Договор б/н от 21 июля 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
7. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
8. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
9. 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.;
10. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
11. 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
313 729,71	307 193,03	331 696,49

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.	**32 525,21**	**189 299,28**	**188 399,89**	**33 424,60**
Содержание жилья	31 261,80	181 779,36	180 965,97	32 075,19
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	926,44	5 521,20	5 456,02	991,62
Холодная вода на СОИД	147,03	873,18	863,74	156,47
Канализация на СОИД	189,94	1 125,54	1 114,16	201,32
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 886,72**	**12 117,12**	**11 893,65**	**2 110,19**
ТО газового оборудования	1 221,88	7 797,12	7 646,67	1 372,33
Видеонаблюдение	664,84	4 320,00	4 246,98	737,86
Коммунальные услуги	**10 258,65**	**122 030,43**	**116 593,14**	**15 695,94**
Электроэнергия	7 170,71	57 986,65	56 683,13	8 474,23
Холодная вода	-213,19	16 789,49	15 338,25	1 238,05
Канализация	-272,98	21 643,51	19 783,14	1 587,39
Обращение с ТКО	3 574,11	25 610,78	24 788,62	4 396,27
ИТОГО	**44 670,58**	**323 446,83**	**316 886,68**	**51 230,73**

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	Стоимость работ и услуг за 2020 г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:	
з/п	33 996,64
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 838,97
Материал	939,42
Дезинфекция	128,67
Подрядные организации	0,00
Услуги автовышки (мойка окон)	1 800,00
Итого	46 703,70
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	20 264,65
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	5 154,39
Материал	1 590,65
Благоустройство	1 050,91
Услуги экскаватора (чистка снега)	2 889,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	1 261,00
Итого	32 210,60
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	3 989,98
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	891,30
Материал	41,50
Подрядные организации	0,00
Итого	4 922,78
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	8 464,82
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 672,05
Материал	21 045,85
Подрядные организации	17 265,64
Итого	48 448,36
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	3 240,00
Итого	3 240,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	4 685,45
Итого	4 685,45
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	19 226,95
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 438,37
Расходы по организации	4 549,94
Итого	28 215,26

8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	3 390,84
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	801,89
Итого	4 192,73
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	13 062,73
Налог по УСН	2 985,54
Итого	16 048,27
ИТОГО:	**188 667,15**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2020 г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	7 799,89
Итого	7 799,89
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	4 320,00
Итого	4 320,00

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)	5 883,00	62 263,60	62 253,00	5 893,60
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоснабжение)	1 628,64	24 095,96	23 676,05	2 048,55
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	2 104,53	31 059,00	30 529,08	2 634,45
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	3 574,11	25 610,78	24 788,62	4 396,27
ИТОГО	**13 190,28**	**143 029,34**	**141 246,75**	**14 972,87**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2020 г	
Электроэнергия	22 960 кВт
Холодная вода	1 260 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 23 915 руб. 96 коп.