Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Поздняков
От «28» февраля 2019 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, пр-т Станке Димитрова д. 65 корпус 1.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, пр-т Станке Димитрова, дом 65 корпус 1 с 01 января 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 января 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 64,8 % от общей площади собственности дома (19223,6 кв.м.) или 12456,7 кв.м. УК осуществляет свою деятельность согласно Устава 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 изменения 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 агентского договора № 48/Ц от 20 июня 2011г.

Регистрационный учет граждан в многоквартирном доме осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентского договора № 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» открыта два расчетных счета в Отделение №8605 Сбербанка России:

Счет №1- основной- 40702810308000003061;

Счет №2- спец счет (для перечислений собранных денег по ЖКУ) – 40821810508000000101

ООО УК «Мегаполис» заключило договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

1. **Общие сведения о доме:**

Был составлен Протокол Общего Собрания от 23 января 2016 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 21.

2. **Хозяйственная деятельность ООО УК «Мегаполис»:**

Согласно перечня обязательных работ по содержанию общего имущества на 2018 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;

- произведена установка GSM модулей на автоматические ворота;

- произведены проверки состояния систем вентиляционных и дымовых каналов три раза за год;

- произведена уборка придомовой территории механизированным способом: 22, 31 января 2018 г.; 06, 20 февраля 2018 г.; 05 марта 2018 г.; 24 декабря 2018г.

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 16 ноября 2015 г.и составляет 20 руб. 90 коп. 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 01.01.2018 г.**	**Тариф с 01.07.2018 г.**
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м.куб	20,27	20,98
Горячее водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м.куб	20,27	20,98
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м.куб	13,81	14,36
Электроэнергия	Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго»	кВт/час	2,40	2,52
Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»	$м^3$/1000	5623,22	5842,53

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов ООО УК «Мегаполис» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

1. Договор № 07-5-25361 от 01 октября 2017 года, на поставку газа с ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»;
2. Договор № 11974 от 01 апреля 2011 года холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;

3. Договор № 4333/БГО от 01 января 2018 года энергоснабжения с филиалом «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго».

Так же заключены договора связанные с управлением многоквартирным домом, услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и эксплуатации многоквартирного дома:

1. Договор № 112/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 43/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание тепловых энергоустановок, тепловых систем и систем автоматизации с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказания услуг (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
4. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказания услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
5. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
6. Договор № 6 от 01 марта 2016 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
7. Договор б/н от 01 ноября 2017 года на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ООО «СПЕЦАВТО ПЛЮС»;
8. Договор №398-БЦ от 01 июля 2016 года на оказание услуг по поддержании в постоянной готовности сил и средств аварийно-спасательных формирований с АО «Центр аварийно-спасательных и экологических операций»;
9. Договор № 07/11-17 от 08 ноября 2017 года на техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации с ООО «ЦентрСпецавтоматика».
10. Договор № 37/2018 от 01 мая 2018 года на техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации с ООО «Вымпел+»;
11. Подрядный договор № 21/2015 от 01 апреля 2015 года на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ПрофЛифт»;
12. Договор № 2/Д-18 от 02 февраля 2018 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
13. Договор № 454 от 21 сентября 2018 года на сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп с ООО «Экос».

Договора 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 2018 года отражено в таблице (см. ниже):

Начислено за жилищно-коммунальные услуги	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	Расходы за жилищно-коммунальные услуги
6 813 746,25	6 885 354,01	6 397 608,28

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ				
Услуга	Задолженность на 01.01.2018г., руб	Начислено в 2018г., руб	Оплачено в 2018г., руб	Задолженность на 01.01.2019г., руб
Содержание общего имущества, в т.ч.	**429 104,46**	**3 432 140,40**	**3 520 056,31**	**341 188,55**
Содержание жилья	391 892,04	3 124 140,36	3 205 993,06	310 039,34
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	35 471,31	293 645,28	299 410,90	29 705,69

Холодная вода на СОИД	1 044,84	8 529,06	8 716,98	856,92
Канализация на СОИД	696,27	5 825,70	5 935,37	586,60
В соответствии с Протоколом ОСС	**9 060,78**	**76 800,00**	**78 555,21**	**7 305,57**
ТО газового оборудования	2 960,78	25 200,00	25 863,40	2 297,38
Видеонаблюдение	6 100,00	51 600,00	52 691,81	5 008,19
Коммунальные услуги	**543 208,24**	**3 380 073,79**	**3 363 907,12**	**559 374,91**
Электроэнергия	60 875,23	567 151,32	565 698,47	62 328,08
Электроэнергия (ГВС и отопление)	24 898,57	174 901,56	177 195,27	22 604,86
Газоснабжение (ГВС и отопление)	406 387,64	2 121 456,16	2 111 472,06	416 371,74
Отопление (ХВС)	16,55	0,00	16,55	0,00
Холодная вода	18 879,16	193 106,16	193 292,71	18 692,61
Горячая вода	10 849,35	113 825,17	109 265,16	15 409,36
Канализация	21 301,74	209 633,42	206 966,90	23 968,26
ИТОГО	**981 373,48**	**6 889 014,19**	**6 962 518,64**	**907 869,03**

Расчет с АО «ЭР-Телеком Холдинг»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2018., руб	Начислено в 2018г., руб	Оплачено в 2018г., руб	Задолженность на 01.01.2019г., руб
Плата за размещение оборудования	253,54	1 532,06	1 390,58	395,02

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2018г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:	
з/п	202 324,01
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	61 101,81
Материал	5 078,81
Подрядные организации	0,00
Итого	268 504,63
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	154 359,48
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	46 616,55
Материал	4 096,13
Благоустройство	33 509,92
Услуги экскаватора (чистка снега)	32 450,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	0,00
Итого	271 032,08
3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	326 329,98
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	120,00
Итого	326 449,98
4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	32 913,79
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 939,94
Материал	0,00
Подрядные организации	0,00
Итого	42 853,73

5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	102 841,14
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	31 057,92
Материал	51 475,45
Подрядные организации	17 647,46
Итого	203 021,97
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	54 825,00
Итого	54 825,00
7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
Подрядные организации	66 000,00
Итого	66 000,00
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
Техническое обслуживание крышной котельной	149 230,00
Страхование	1 892,87
Центр аварийно-спасательных и экологических операций (Экоспас)	32 500,00
Итого	183 622,87
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание и техническое освидетельствование	672 661,80
Страхование	1 246,14
Итого	673 907,94
10. Управление многоквартирным домом:	
з/п	281 272,96
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	84 944,38
Расходы по организации	41 795,70
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	408 013,04
11. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	52 540,36
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	15 867,36
Итого	68 407,72
12. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	243 786,43
Налог по УСН	69 640,00
Итого	313 426,43
ИТОГО:	**2 880 065,39**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2018 г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	25 200,00
Итого	25 200,00
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	51 600,00
Итого	51 600,00

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2018г., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено , руб	Задолженность на 01.01.2019г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
Филиал "Брянскэнергосбыт" ООО "ТЭК-Энерго" (электроэнергия)	65 671,20	860 418,36	842 334,84	83 754,72
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	23 837,52	318 292,99	312 087,15	30 043,36
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	16 240,56	217 375,37	213 052,41	20 563,52
ООО «Газпром межрегионгаз Брянск» (газ)	323 346,40	2 121 456,17	2 071 821,30	372 981,27
ИТОГО	**429 095,68**	**3 517 542,89**	**3 439 295,70**	**507 342,87**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2018 г	
Электроэнергия	340450 кВт
Холодная вода	9811 $м^3$
Холодная вода для ГВС	5616 $м^3$
Газоснабжение	371173 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Дебиторская задолженность собственников составляет 926 478 руб. 29 коп.