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

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Димитрова, д. 48 корп. 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, ул. Димитрова, дом 48 корпус 1 с 01 марта 2012 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 мая 2012 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 74,34 % от общей площади собственности дома (1779,2 кв.м.) или 1322,6 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 2011 года.

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 долгосрочные договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

1. **Общие сведения о доме:**

Был составлен Протокол Общего Собрания от 22 мая 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 10.

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;

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

- произведена уборка придомовой территории механизированным способом: 29, 31 января 2018 г.; 02, 19 февраля 2018 г.; 02, 05 марта 2018 г.; 14, 29 декабря 2018г.;

- произведена погрузка и вывоз снега спецтехникой: 30, 31 января 2018 г.; 05 марта 2018 г.

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 22 мая 2015 г. и составляет 17 руб. 03 коп. с кв.м. общей площади квартиры.

Накопление средств на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома аккумулируется 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 01.01.2018 г.**	**Тариф с 01.07.2018 г.**
Холодное 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	3,43	3,60

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

1. Договор № 33654 от 01 января 2012 года холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;
2. 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 № 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 октября2014 года, на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;
3. Договор № 6 от 01 ноября 2013 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП ЛовягоЮ.С.;
4. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
5. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
6. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
7. Договор б/н от 11 января 2018 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Зайцев В.В.;
8. Договор б/н от 01 марта 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Матюшин Г.А.;
9. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Якименко А.В.;
10. Договор б/н от 25 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Сухобоков Д.В.;
11. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
12. Договор № 10269 от 20 декабря 2012 года на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ООО «Спецавтопредприятие»;
13. Договор № 2/Д-18 от 02 февраля 2018 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
14. 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
487 044,68	463 671,96	555 161,71

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.	**26 820,77**	**279 601,62**	**271 591,74**	**34 830,65**
Содержание жилья	25 952,09	270 286,68	262 582,40	33 656,37
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	817,82	8 749,98	8 462,93	1 104,87
Холодная вода на СОИД	30,26	335,70	324,73	41,23
Канализация на СОИД	20,60	229,26	221,68	28,18
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 083,17**	**12 402,84**	**11 918,39**	**1 567,62**
ТО газового оборудования	683,17	7 602,84	7 358,39	927,62
Видеонаблюдение	400,00	4 800,00	4 560,00	640,00

Коммунальные услуги	**8 175,25**	**205 562,14**	**190 528,49**	**23 208,90**
Электроэнергия	3 717,21	123 577,50	114 060,59	13 234,12
Холодная вода	2 651,46	48 716,75	45 445,51	5 922,70
Канализация	1 806,58	33 267,89	31 022,39	4 052,08
ИТОГО	**36 079,19**	**497 566,60**	**474 038,62**	**59 607,17**

Расчет с АО «ЭР-Телеком Холдинг»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2018г., руб	Начислено в 2018г., руб	Оплачено в 2018г., руб	Задолженность на 01.01.2019г., руб
Плата за размещение оборудования	155,66	1 880,92	1 551,73	484,85

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	51 748,32
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	15 628,02
Материал	1 826,81
Подрядные организации	0,00
Итого	69 203,15
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	49 697,55
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	15 008,65
Материал	1 023,40
Благоустройство	89,37
Услуги экскаватора (чистка снега)	12 950,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	10 149,00
Итого	88 917,97
3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	43 557,22
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	40,00
Итого	43 597,22
4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	3 494,65
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 055,38
Материал	0,00
Подрядные организации	0,00
Итого	4 550,03
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	10 919,24
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 297,59
Материал	1 940,30
Подрядные организации	9 127,98
Итого	25 285,11
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	

Подрядные организации	5 100,00
Итого	5 100,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	5 570,00
Итого	5 570,00
8. Управление многоквартирным домом:	
з/п	29 864,38
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 019,04
Расходы по организации	4 257,60
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	43 141,02
9. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	5 578,54
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 684,72
Итого	7 263,26
10. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	16 782,51
Налог по УСН	4 799,00
Итого	21 581,51
ИТОГО:	**314 209,27**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2018г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	7 682,84
Итого	7 682,84
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	4 800,00
Итого	4 800,00

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)	15 239,49	156 490,98	155 314,47	16 416,00
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	3 628,33	50 188,47	49 935,50	3 881,30
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	2 471,99	34 272,99	34 088,38	2 656,60
ИТОГО	**21 339,81**	**240 952,44**	**239 338,35**	**22 953,90**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2018 г	
Электроэнергия	44400 кВт
Холодная вода	2434 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Дебиторская задолженность собственников составляет 60 037 руб. 02 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира №11 – долг в сумме 2 278 руб. 31 коп.;

- квартира №13– долг в сумме 4 887 руб. 74 коп.;

- квартира №14– долг в сумме 9 615 руб. 16 коп.