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. Фокино, ул. Северная, д. 18.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г. Фокино, ул. Северная, дом 18 с 28 декабря 2013 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 марта 2014 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 85,13 % от общей площади собственности дома (3324,8 кв.м.) или 2830,3 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.

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. Оплата за потребленные коммунальные ресурсы собственниками нежилых помещений осуществляется на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1. **Общие сведения о доме:**

Был составлен Протокол Общего Собрания от 06 августа 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 19.

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: 30 января 2018 г.; 15 февраля 2018 г.; 07 марта 2018 г.; 28 декабря 2018г.;

- произведена очистка кровли от скопления снега и наледи специализированной техникой: 27, 31 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 06 августа 2015 г. и составляет 12 руб. 27 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 г. Фокино «Водоканал» | руб./ м.куб | 20,96 | 21,26 |
| Водоотведение | МУП г. Фокино «Водоканал» | руб./ м.куб | 16,76 | 16,76 |
| 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 № 36 от 01 ноября 2017 года холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Фокино «Водоканал»;
2. Договор № 41235 от 15 февраля 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 № 22 от 15 мая 2017 года, на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Северный;
2. Договор № 81/16 от 01 января 2016 года на оказание услуг по сбору и вывозу отходов с ООО «Жилсервис»;
3. Договор № 6 от 01 ноября 2013 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП ЛовягоЮ.С.;
4. Договор б/н от 12 марта 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
5. Договор № 2/Д-18 от 02 февраля 2018 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
6. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
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 № 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 |
|---|---|---|
| 867 253,01 | 868 574,98 | 982 110,39 |

| **РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ жилое** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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.** | **41 098,64** | **349 521,78** | **350 833,01** | **39 787,41** |
| Содержание жилья | 38 586,48 | 326 210,04 | 327 654,23 | 37 142,29 |
| Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома) | 1 980,00 | 18 123,66 | 18 026,76 | 2 076,90 |
| Холодная вода на СОИД | 295,76 | 2 892,12 | 2 870,25 | 317,63 |
| Канализация на СОИД | 236,40 | 2 295,96 | 2 281,77 | 250,59 |
| **В соответствии с Протоколом ОСС** | **1 999,06** | **11 520,00** | **12 154,52** | **1 364,54** |
| ТО газового оборудования | 610,68 | 0,00 | 570,28 | 40,40 |
| Видеонаблюдение | 1 388,38 | 11 520,00 | 11 584,24 | 1 324,14 |
| **Коммунальные услуги** | **45 702,81** | **419 380,97** | **419 224,32** | **45 859,46** |
| Электроэнергия | 26 144,40 | 223 147,85 | 222 436,53 | 26 855,72 |
| Электроэнергия ОДН | 149,96 | 0,00 | 99,76 | 50,20 |
| Холодная вода | 10 798,51 | 109 399,56 | 109 597,44 | 10 600,63 |
| Канализация | 8 609,94 | 86 833,56 | 87 090,59 | 8 352,91 |
| **ИТОГО** | **88 800,51** | **780 422,75** | **782 211,85** | **87 011,41** |

| РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ нежилое | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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.** | **8 072,09** | **96 992,34** | **96 971,13** | **8 093,30** |
| Содержание жилья | 7 543,60 | 90 523,20 | 90 523,20 | 7 543,60 |
| Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома) | 408,98 | 5 029,14 | 5 008,91 | 429,21 |
| Холодная вода на СОИД | 66,41 | 802,80 | 801,82 | 67,39 |
| Канализация на СОИД | 53,10 | 637,20 | 637,20 | 53,10 |
| **В соответствии с Протоколом ОСС** | **703,99** | **6 960,00** | **7 083,99** | **580,00** |
| ТО газового оборудования | 123,99 | 0,00 | 123,99 | 0,00 |
| Видеонаблюдение | 580,00 | 6 960,00 | 6 960,00 | 580,00 |
| **Коммунальные услуги** | **188,60** | **1 357,92** | **1 546,52** | **0,00** |
| Холодная вода | 104,80 | 754,56 | 859,36 | 0,00 |
| Канализация | 83,80 | 603,36 | 687,16 | 0,00 |
| **ИТОГО** | **8 964,68** | **105 310,26** | **105 601,64** | **8 673,30** |

| **Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома** | |
|---|---|
| Статья расходов | Стоимость работ и услуг за 2018 г., руб |
| 1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования: | |
| з/п | 60 276,09 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 18 203,31 |
| Материал | 3 670,36 |
| Подрядные организации | 0,00 |
| Итого | 82 149,76 |
| 2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: | |
| з/п | 47 216,01 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 14 259,29 |
| Материал | 832,24 |
| Благоустройство | 104,00 |
| Услуги экскаватора (чистка снега) | 16 894,50 |
| Итого | 79 306,04 |
| 3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов: | |
| Вывоз и утилизация ТБО | 13 461,50 |
| Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп | 40,00 |
| Итого | 13 501,50 |
| 4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов: | |
| з/п | 7 478,39 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 2 258,45 |
| Материал | 0,00 |
| Услуги автовышки (очистка кровли) | 26 580,00 |
| Итого | 36 316,84 |
| 5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном | |

| | |
|---|---|
| доме: | |
| з/п | 23 366,67 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 7 056,76 |
| Материал | 22 585,56 |
| Подрядные организации | 12 255,94 |
| Итого | 65 264,93 |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов: | |
| Подрядные организации | 12 240,00 |
| Итого | 12 240,00 |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО): | |
| Подрядные организации | 22 234,09 |
| Итого | 22 234,09 |
| 8. Управление многоквартирным домом: | |
| з/п | 63 908,31 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 19 300,32 |
| Расходы по организации | 9 353,35 |
| Расходы на истребование задолженности | 0,00 |
| Итого | 92 561,98 |
| 9. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий): | |
| з/п | 11 937,76 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 3 605,23 |
| Итого | 15 542,99 |
| 10. Прочие расходы: | |
| Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области) | 35 234,68 |
| Налог по УСН | 8 879,00 |
| Итого | 44 113,68 |
| **ИТОГО:** | **463 231,81** |
| | |
| **Расходы статей по протоколам общего собрания собственников** | |
| Статья расходов | Стоимость работ и услуг за 2018г., руб |
| 1. Видеонаблюдение: | |
| Подрядные организации | 18 480,00 |
| Итого | 18 480,00 |

| **РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Поставщик (Услуга) | Задолженность на 01.01.2018., руб | Предъявлено поставщиком, руб. | Оплачено, руб | Задолженность на 01.01.2019г., руб |
| **Ресурсоснабжающие организации** | | | | |
| Филиал "Брянскэнергосбыт" ООО "ТЭК-Энерго" (электроэнергия) | 25 186,49 | 274 093,20 | 271 347,29 | 27 932,40 |
| МУП г. Фокино "Водоканал" (водоснабжение) | 11 381,28 | 136 448,74 | 137 497,66 | 10 332,36 |
| МУП г. Фокино "Водоканал" (водоотведение) | 9 100,68 | 108 336,64 | 109 291,96 | 8 145,36 |
| **ИТОГО** | **45 668,45** | **518 878,58** | **518 136,91** | **46 410,12** |

| Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2018 г | |
|---|---|
| Электроэнергия | 77956 кВт |
| Холодная вода | 6464 $м^3$ |

**4. Дебиторская задолженность по МКД.**

4.1. Дебиторская задолженность собственников составляет 96 128 руб. 18 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира №12 – долг в сумме 7 446 руб. 91 коп.;

- квартира №29 – долг в сумме 4 466 руб. 28 коп.