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

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: п. Кузьмино, 2-й пр-д Высоцкого, д. 1.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Кузьмино, 2-й пр-д Высоцкого, дом 1 с 01 февраля 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 февраля 2015 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 90,26 % от общей площади собственности дома (4073,7 кв.м.) или 3677,1 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 агенсткого 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 24 января 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 22.

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: 23, 26 января 2018 г.; 20 февраля 2018 г.; 03, 09, 10, 15, 16, 17, 22, 23 марта 2018 г.; 13, 25, 26, 27 декабря 2018г.;

- произведена погрузка и вывоз снега спецтехникой: 23, 24, 31 января 2018 г.; 01, 06, 21 февраля 2018 г.; 02, 05, 06, 07, 12, 13, 14 марта 2018 г.; 05, 18 декабря 2018 г.;

- произведена очистка кровли от скопления снега и наледи специализированной техникой: 14 февраля 2018 г.; 20 марта 2018 г.; 02 апреля 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 24 января 2015 г. и составляет 12 руб. 96 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	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	18,13	18,39
Водоотведение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	23,73	23,73
Электроэнергия	Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго»	кВт/час	2,40	2,52

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

1. Договор № 1Д от 24 апреля 2017 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40307 от 15 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 октября 2014 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 12 марта 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
10. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Якименко А.В.;
11. Договор б/н от 25 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Сухобоков Д.В.;
12. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
13. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
14. Договор №05/01/14-1 от 01мая 2014 года, на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ИП Шафран И.В.;
15. 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.;
16. Договор № 2/Д-18 от 02 февраля 2018 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
17. Договор № 454 от 21 сентября 2018 года на сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп с ООО «Экос».

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

Начислено за жилищно-коммунальные услуги	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	Расходы за жилищно-коммунальные услуги
996 204,87	1 003 443,32	1 004 859,62

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.	**83 750,08**	**594 214,20**	**608 255,48**	**69 708,80**
Содержание жилья	80 836,41	571 862,40	585 609,01	67 089,80
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	2 141,13	16 156,62	16 407,74	1 890,01
Холодная вода на СОИД	334,11	2 693,94	2 709,94	318,11
Канализация на СОИД	438,43	3 501,24	3 528,79	410,88
В соответствии с Протоколом ОСС	**788,86**	**5 295,24**	**5 462,94**	**621,16**
ТО газового оборудования	788,86	5 295,24	5 462,94	621,16
Коммунальные услуги	**40 026,26**	**399 077,36**	**392 784,64**	**46 318,98**
Электроэнергия	21 352,24	184 314,72	180 788,01	24 878,95

Электроэнергия ОДН	89,73	0,00	89,73	0,00
Холодная вода	8 047,66	93 407,40	92 090,07	9 364,99
Канализация	10 536,63	121 355,24	119 816,83	12 075,04
ИТОГО	**124 565,20**	**998 586,80**	**1 006 503,06**	**116 648,94**

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	241,06	2 913,31	2 403,20	751,17

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	97 889,99
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	29 562,83
Материал	424,23
Подрядные организации	0,00
Итого	127 877,05
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	63 013,11
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	19 029,97
Материал	6 070,81
Благоустройство	2 696,63
Услуги экскаватора (чистка снега)	19 748,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	22 228,50
Итого	132 787,02
3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	37 240,61
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	40,00
Итого	37 280,61
4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	9 715,83
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 934,18
Материал	0,00
Услуги автовышки (очистка кровли)	25 061,00
Итого	37 711,01
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	30 357,70
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 168,01
Материал	3 055,40
Подрядные организации	10 150,16
Итого	52 731,27
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	

Подрядные организации	15 300,00
Итого	15 300,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	15 025,00
Итого	15 025,00
8. Управление многоквартирным домом:	
з/п	87 566,39
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	26 304,38
Расходы по организации	12 269,72
Расходы на истребование задолженности	2000,00
Итого	128 140,49
9. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	15 509,46
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 683,83
Итого	20 193,29
10. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	42 064,12
Налог по УСН	10 071,00
Итого	52 135,12
ИТОГО:	**619 180,86**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2018г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	5 284,62
Итого	5 284,62

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)	17 712,00	204 046,92	200 512,80	21 246,12
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоснабжение)	5 855,99	78 952,13	83 024,29	1 783,83
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	7 664,79	102 679,71	108 042,69	2 301,81
ИТОГО	**31 232,78**	**385 678,76**	**391 579,78**	**25 331,76**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2018 г	
Электроэнергия	82951 кВт
Холодная вода	3898 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Дебиторская задолженность собственников составляет 116 974 руб. 01 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира №8 – долг в сумме 3 444 руб. 19 коп.;

- квартира №17 – долг в сумме 11 593 руб. 81 коп.