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: п. Путевка, мкр. Мегаполис-парк 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. Путевка, мкр.Мегаполис-парк, д.4 с 01 августа 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 августа 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 86,05% от общей площади собственности дома (8723,50 кв.м.) или 7506,70 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 долгосрочные договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

1. **Общие сведения о доме:**

Был составлен Протокол Общего Собрания от 10 августа 2016 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 102.

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: 24, 27 января 2018 г.; 07, 08, 21, 26 февраля 2018 г.; 02, 04 марта 2018 г.; 14, 26 декабря 2018г.;

- произведена погрузка и вывоз снега спецтехникой: 24, 30 января 2018 г.; 08, 28 февраля 2018 г.; 06, 23 марта 2018 г.; 19, 26 декабря 2018 г.;

- произведена очистка кровли от скопления снега и наледи специализированной техникой: 19 февраля 2018 г.; 16 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 28 июня 2016 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 № 2 от 18 августа 2016 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40307 от 15 января 2018 годаэнергоснабжения 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 № 117/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 116/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
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 б/н от 01 ноября 2017 года на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ООО «СПЕЦАВТО ПЛЮС»;
15. Договор № 2/Д-18 от 02 февраля 2018 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
16. 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 № 29/16 от 17 ноября 2016 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот с ООО «Метаком-Сервис».

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
2 046 811,73	2 060 858,73	2 026 673,31

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.	**149 221,06**	**1 247 705,58**	**1 261 383,95**	**135 542,69**
Содержание жилья	140 033,64	1 167 442,08	1 180 753,41	126 722,31
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	7 052,95	61 256,22	61 522,50	6 786,67
Холодная вода на СОИД	923,34	8 265,96	8 307,37	881,93
Канализация на СОИД	1 211,13	10 741,32	10 800,67	1 151,78

В соответствии с Протоколом ОСС	**12 665,35**	**107 587,44**	**108 476,27**	**11 776,52**
ТО газового оборудования	8 955,35	75 667,44	76 381,07	8 241,72
Видеонаблюдение	3 710,00	31 920,00	32 095,20	3 534,80
Коммунальные услуги	**87 129,39**	**796 300,78**	**796 943,57**	**86 486,60**
Электроэнергия	40 437,61	376 287,20	369 815,61	46 909,20
Холодная вода	20 189,78	182 681,04	185 751,55	17 119,27
Канализация	26 502,00	237 332,54	241 376,41	22 458,13
ИТОГО	**249 015,80**	**2 151 593,80**	**2 166 803,79**	**233 805,81**

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	464,26	2 805,37	2 531,21	738,42

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	125 195,73
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	37 809,11
Материал	1 011,79
Подрядные организации	0,00
Итого	164 016,63
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	98 260,83
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	29 342,23
Материал	17 200,96
Благоустройство	9 080,41
Услуги экскаватора (чистка снега)	36 156,50
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	29 766,00
Итого	219 806,93
3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	151 633,80
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	40,00
Итого	151 673,80
4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	19 834,62
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	5 990,09
Материал	0,00
Услуги автовышки (очистка кровли)	18 232,00
Итого	44 056,71
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	61 974,48
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	18 716,28

Материал	3 844,87
Подрядные организации	10 849,18
Итого	95 384,81
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	33 915,00
Итого	33 915,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	72 965,12
Итого	72 965,12
8. Управление многоквартирным домом:	
з/п	169 501,68
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	51 189,52
Расходы по организации	24 811,09
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	245 502,29
9. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	31 662,07
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 561,92
Итого	41 223,99
10. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	91 442,17
Налог по УСН	21 680,00
Итого	113 122,17
ИТОГО:	**1 181 667,45**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2018г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	75 667,51
Итого	75 667,51
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	31 920,00
Итого	31 920,00

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)	35 424,00	401 695,20	395 085,60	42 033,60
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	5 076,40	192 840,51	173 575,73	24 341,18
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	6 644,40	250 470,15	225 705,36	31 409,19
ИТОГО	**47 144,80**	**845 005,86**	**794 366,69**	**97 783,97**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2018 г	
Электроэнергия	163440 кВт
Холодная вода	10 555 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Дебиторская задолженность собственников составляет 234 915 руб. 52 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира №23 – долг в сумме 4 887 руб. 89 коп.;

- квартира №24 – долг в сумме 3 520 руб. 83 коп.;

- квартира №66 – долг в сумме 10 526 руб. 24 коп.;

- квартира №74 – долг в сумме 3 588 руб. 52 коп.;

- квартира №117 – долг в сумме 9 821 руб. 83 коп.;

- квартира №119 – долг в сумме 2 488 руб. 32 коп.;