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. Путевка,мкр. Мегаполис-парк д. 6.

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.6 с 01 августа 2017 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 августа 2017 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 69,92% от общей площади собственности дома (5149,8 кв.м.) или 3600,8 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 08 августа 2017 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 70.

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: 20, 27, 29 января 2018 г.; 06, 22 февраля 2018 г.; 01, 02, 04 марта 2018 г.; 13, 25, 27 декабря 2018г.;

- произведена погрузка и вывоз снега спецтехникой: 31 января 2018 г.; 08 февраля 2018 г.; 06, 07, 23 марта 2018 г.; 19, 28 декабря 2018 г.;

- произведена очистка кровли от скопления снега и наледи специализированной техникой: 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 30 июля 2017 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 № 7Д от 01 августа 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 № 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 №10269 от 20 декабря 2012 года на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ООО «Спецавтопредприятие»;
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.

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
905 374,34	877 230,95	940 002,44

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.	**77 592,74**	**590 489,04**	**589 748,42**	**78 333,36**
Содержание жилья	73 016,76	559 996,32	558 802,47	74 210,61
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	2 917,35	22 620,78	22 485,54	3 052,59
Холодная вода на СОИД	449,28	3 422,94	3 416,04	456,18
Канализация на СОИД	1 209,35	4 449,00	5 044,37	613,98
В соответствии с Протоколом ОСС	**4 798,01**	**51 696,18**	**49 588,46**	**6 905,73**
ТО газового оборудования	4 798,01	36 296,18	36 283,06	4 811,13
Видеонаблюдение	0,00	15 400,00	13 305,40	2 094,60
Коммунальные услуги	**22 648,18**	**314 043,62**	**286 789,33**	**49 902,47**

Электроэнергия	14 521,44	158 113,80	145 974,90	26 660,34
Холодная вода	3 519,21	67 860,60	61 236,99	10 142,82
Канализация	4 607,53	88 069,22	79 577,44	13 099,31
ИТОГО	**105 038,93**	**956 228,84**	**926 126,21**	**135 141,56**

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	139,30	841,68	693,20	287,78

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	72 311,16
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	21 837,91
Материал	1 468,88
Подрядные организации	0,00
Итого	95 617,95
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	47 133,31
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	14 234,25
Материал	7 948,43
Благоустройство	3 691,34
Услуги экскаватора (чистка снега)	14 690,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	7 771,00
Итого	95 468,33
3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	105 320,50
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	40,00
Итого	105 360,50
4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	9 514,24
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 873,31
Материал	0,00
Услуги автовышки (очистка кровли)	7 524,00
Итого	19 911,55
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	29 727,80
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	8 977,82
Материал	3 283,39
Подрядные организации	7 369,16
Итого	49 358,17
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	17 850,00

Итого	17 850,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	34 999,78
Итого	34 999,78
8. Управление многоквартирным домом:	
з/п	81 306,26
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	24 554,50
Расходы по организации	11 914,72
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	117 775,48
9. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	15 187,61
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 586,64
Итого	19 774,25
10. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	39 572,43
Налог по УСН	9 271,00
Итого	48 843,43
ИТОГО:	**604 959,44**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2018г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	36 296,04
Итого	36 296,04
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	15 400,00
Итого	15 400,00

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)	13 560,00	164 808,00	157 452,00	20 916,00
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	3 589,74	74 081,04	62 602,95	15 067,83
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	4 698,54	96 153,96	81 409,39	19 443,11
ИТОГО	**21 848,28**	**335 043,00**	**301 464,34**	**55 426,94**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2018 г	
Электроэнергия	66950 кВт
Холодная вода	4052 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Дебиторская задолженность собственников составляет 136 099 руб. 49 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира №32 – долг в сумме 8 124 руб. 51 коп.;

- квартира №35 – долг в сумме 5 898 руб. 53 коп.;

- квартира №47 – долг в сумме 7 068 руб. 17 коп.;

- квартира №65 – долг в сумме 11 421 руб. 39 коп.