Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Поздняков
От «28» февраля 2020 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2019 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, пр-т Станке Димитрова д. 65 корпус 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, пр-т Станке Димитрова, дом 65 корпус 1 с 01 января 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 января 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 64,8% от общей площади собственности дома (19223,6 кв.м.) или 12456,7 кв.м. УК осуществляет свою деятельность согласно Уставу 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 изменениям 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».

Обработку, сбор, начисление и выставление счет-извещений на оплату за жилищно-коммунальные и прочие услуги осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентскому договору № 48/Ц от 20 июня 2011 г.

Регистрационный учет граждан в многоквартирном доме осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентскому договору № 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» открыто два расчетных счета в Отделение №8605 Сбербанка России:

Счет №1 – основной - 40702810308000003061;

Счет №2 - спецсчет (для перечислений собранных денег по ЖКУ) – 40821810508000000101

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 23 января 2016 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 21.

2. Хозяйственная деятельность ООО УК «Мегаполис»:

Согласно перечню обязательных работ по содержанию общего имущества на 2019 год, было выполнено следующее:

- для мелкого текущего ремонта закуплены материалы и хозинвентарь;

- 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;

- произведена уборка снега механизированным способом.

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 16 ноября 2015 г. и составляет 20,63 руб. 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 01.01.2019 г.**	**Тариф с 01.07.2019 г.**
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м.куб	21,34	21,71
Горячее водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м.куб	21,34	21,71
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м.куб	14,60	14,88
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	руб./кВт	2,56	2,65
Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»	руб./1000 $м^3$	5941,56	5983,40
Обращение с ТКО	АО «Чистая планета»	с человека	89,11	89,11

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов и твердых коммунальных отходов ООО УК «Мегаполис» заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

1. Договор № 07-5-25565 от 22 октября 2018 года, на поставку газа с ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»;
2. Договор № 11974 от 01 апреля 2011 года холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;
3. Договор № 4333/БГО от 01 января 2018 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;

4. Договор № TMN/05-0004999 от 01 января 2019 года обращение с ТКО с АО «Чистая планета».

Также заключены договоры, связанные с управлением многоквартирным домом, услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и эксплуатации многоквартирного дома:

1. Договор № 112/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 43/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание тепловых энергоустановок, тепловых систем и систем автоматизации с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
4. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
5. Договор № 9 от 01 августа 2019 года, на техническое обслуживание повысительных водоподъемных насосных станций с ИП Алексютин В.А.;
6. Договор № 398-БЦ от 01 июля 2016 года на оказание услуг по поддержании в постоянной готовности сил и средств аварийно-спасательных формирований с АО «Центр аварийно-спасательных и экологических операций»;
7. Договор № 36/18 от 01 мая 2018 года на техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации с ООО «Вымпел+»;
8. Договор № 37/2018 от 01 мая 2018 года на мониторинг пожарной сигнализации с ООО «Вымпел+»;
9. Подрядный договор № 21/2015 от 01 апреля 2015 года на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ПрофЛифт»;
10. Подрядный договор № 01-М/2019 от 01 октября 2019 года на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ЛифтПро»;
11. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
12. Договор № 457 от 09 сентября 2019 года на сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп с ИП Захаров А.В.

Договоры 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 автоматических ворот ООО «Астра».

Исполнение финансового плана ООО УК «Мегаполис» за период с 01 января по 31 декабря 2019 года отражено в таблице (см. ниже):

Начислено за жилищно-коммунальные услуги	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	Расходы за жилищно-коммунальные услуги
7 254 593,58	7 232 491,24	6 653 630,68

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ				
Услуга	Задолженность на 01.01.2019г., руб	Начислено в 2019г., руб	Оплачено в 2019г., руб	Задолженность на 01.01.2020г., руб
Содержание общего имущества, в т.ч.	**341 188,55**	**3 409 732,80**	**3 391 466,16**	**359 455,19**
Содержание жилья	310 039,34	3 083 782,26	3 069 065,74	324 755,86
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	29 705,69	310 953,66	307 544,48	33 114,87
Холодная вода на СОИД	856,92	8 900,94	8 817,72	940,14
Канализация на СОИД	586,60	6 095,94	6 038,22	644,32

В соответствии с Протоколом ОСС	**7 305,57**	**76 800,00**	**76 343,33**	**7 762,24**
ТО газового оборудования	2 297,38	25 200,00	25 048,62	2 448,76
Видеонаблюдение	5 008,19	51 600,00	51 294,71	5 313,48
Коммунальные услуги	**559 374,91**	**3 814 328,60**	**3 810 849,26**	**562 854,25**
Электроэнергия	62 328,08	672 650,28	662 949,37	72 028,99
Электроэнергия (ГВС и отопление)	22 604,86	185 148,21	182 962,39	24 790,68
Газоснабжение (ГВС и отопление)	416 371,74	2 001 950,22	2 031 717,57	386 604,39
Холодная вода	18 692,61	217 871,74	228 558,37	8 005,98
Горячая вода	15 409,36	135 480,82	135 468,80	15 421,38
Канализация	23 968,26	239 698,39	244 291,62	19 375,03
Обращение с ТКО	0,00	361 528,94	324 901,14	36 627,80
ИТОГО	**907 869,03**	**7 300 861,40**	**7 278 658,75**	**930 071,68**

Расчет с АО «ЭР-Телеком Холдинг»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2019., руб	Начислено в 2019г., руб	Оплачено в 2019г., руб	Задолженность на 01.01.2020г., руб
Плата за размещение оборудования	395,02	5 332,18	5 127,20	600,0

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2019 г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:	
з/п	223 966,73
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	67 066,05
Материал	6 872,19
Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	2 767,14
Итого	300 672,11
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	127 328,00
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	38 453,05
Материал	5 297,89
Благоустройство	3 386,22
Услуги экскаватора (чистка снега)	10 800,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	0,00
Итого	185 265,16
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	45 037,80
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	13 601,48
Материал	13 044,94
Подрядные организации	44 089,83
Итого	115 774,05
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	105 540,14
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	31 873,27
Материал	45 120,11

Подрядные организации	64 445,96
Итого	246 979,48
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	77 400,00
Итого	77 400,00
6. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
Подрядные организации	66 000,00
Итого	66 000,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
Техническое обслуживание крышной котельной	179 150,00
Страхование	1 892,87
Центр аварийно-спасательных и экологических операций (Экоспас)	30 000,00
Итого	211 042,87
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание и техническое освидетельствование	672 661,80
Страхование	1 080,00
Итого	673 741,80
9. Управление многоквартирным домом:	
з/п	257 801,76
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	77 844,99
Расходы по организации	43 768,31
Итого	379 415,06
10. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	44 538,47
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	13 540,60
Итого	57 989,07
11. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	247 680,86
Налог по УСН	72 829,15
Итого	320 510,01
ИТОГО:	**2 634 789,61**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2019 г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	25 200,00
Итого	25 200,00
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	51 600,00
Итого	51 600,00

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2019г., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено , руб.	Задолженность на 01.01.2020г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
ООО «Газпром энергосбыт Брянск» (электроэнергия)	83 754,72	978 388,45	968 505,42	93 637,75
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	30 043,36	386 858,03	383 467,99	33 433,40
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	20 563,52	264 915,40	262 563,72	22 915,20
ООО «Газпром межрегионгаз Брянск» (газ)	372 981,27	2 001 950,25	2 029 539,75	345 391,77
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	0,00	361 528,94	324 901,14	36 627,80
ИТОГО	**507 342,87**	**3 993 641,07**	**3 968 978,02**	**532 005,92**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2019 г.	
Электроэнергия	377 501 кВт
Холодная вода	11 174 $м^3$
Холодная вода для ГВС	6 798 $м^3$
Газоснабжение	335 916 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 150 550 руб. 21 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира № 51 – долг в сумме 10 594 руб. 27 коп.;

- квартира № 118 – долг в сумме 12 487 руб. 99 коп.;

- квартира № 130 – долг в сумме 12 476 руб. 53 коп.;

- квартира № 208 – долг в сумме 23 882 руб. 78 коп.