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. 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 2019 года составляет 85,13% от общей площади собственности дома (3324,8 кв.м) или 2830,3 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 осуществляетООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентскому договору № 48/Ц от 20 июня 2011 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

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 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;

- произведено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;

- произведена уборка снега механизированным способом;

- произведена очистка кровли от скопления снега и наледи спецтехникой.

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 утвержденПротоколом решения общего собрания собственников от 06 августа 2015 г. и составляет 12,06 руб. с кв.м общей площади квартиры.

Накопление денежных средств на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома производится 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 01.01.2019 г.**	**Тариф с 01.07.2019 г.**
Холодное водоснабжение	МУП г. Фокино «Водоканал»	руб./ $м^3$	21,26	21,54
Водоотведение	МУП г. Фокино «Водоканал»	руб./ $м^3$	16,76	17,20
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	руб./кВт	3,66	3,79
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 № 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 ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
3. 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 № 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 б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
3. Договор № 1 от 09 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Куриленко А.В.;
4. Договор б/н от 04 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
5. Договор№ 02/Д-19 от 09 января 2019 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 № 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 калитки и 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
975 976,24	965 291,99	1 073 038,63

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙжилое				
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.	**39 787,41**	**345 090,96**	**344 288,23**	**40 590,14**
Содержание жилья	37 142,29	320 627,28	320 071,48	37 698,09
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	2 076,90	19 205,46	19 004,17	2 278,19
Холодная вода на СОИД	317,63	2 932,08	2 908,16	341,55
Канализация на СОИД	250,59	2 326,14	2 304,42	272,31
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 364,54**	**11 520,00**	**11 505,81**	**1 378,73**
ТО газового оборудования	40,40	0,00	28,16	12,24
Видеонаблюдение	1 324,14	11 520,00	11 477,65	1 366,49
Коммунальные услуги	**45 859,46**	**535 122,54**	**525 838,09**	**55 143,91**
Электроэнергия	26 855,72	253 103,61	251 654,09	28 305,24
Электроэнергия ОДН	50,20	0,00	30,01	20,19
Холодная вода	10 600,63	112 575,76	112 859,78	10 316,61
Канализация	8 352,91	89 333,28	89 448,80	8 237,39

Обращение с ТКО	0,00	80 109,89	71 845,41	8 264,48
ИТОГО	**87 011,41**	**891 733,50**	**881 632,13**	**97 112,78**

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ нежилое				
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.	**8 093,30**	**95 762,74**	**95 137,51**	**8 718,53**
Содержание жилья	7 543,60	88 973,80	88 425,94	8 091,46
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	429,21	5 329,62	5 265,66	493,17
Холодная вода на СОИД	67,39	813,78	806,72	74,45
Канализация на СОИД	53,10	645,54	639,19	59,45
В соответствии с Протоколом ОСС	**580,00**	**6 960,00**	**6 860,42**	**679,58**
Видеонаблюдение	580,00	6 960,00	6 860,42	679,58
ИТОГО	**8 673,30**	**102 722,74**	**101 997,93**	**9 398,11**

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2019г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:	
з/п	65 765,25
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	19 861,15
Материал	2 219,29
Подрядные организации	0,00
Итого	87 845,69
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	52 951,61
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	15 991,35
Материал	2 665,69
Благоустройство	3 547,88
Услуги экскаватора (чистка снега)	5 319,00
Итого	80 475,53
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	10 233,08
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 090,40
Материал	3 446,00
Услуги автовышки	21 760,00
Итого	38 529,48
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	23 979,90
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 969,89
Материал	4 363,60
Подрядные организации	14 818,42
Итого	50 131,81

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	17 460,00
Итого	17 460,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	5 955,60
Итого	5 955,60
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	58 575,41
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	17 689,76
Расходы по организации	9 170,18
Итого	85 435,35
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	10 119,61
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 056,12
Итого	13 175,73
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	36 937,19
Налог по УСН	9 843,08
Итого	46 780,27
ИТОГО:	**425 789,46**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2019г., руб
1. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	18 480,00
Итого	18 480,00

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2019., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено, руб	Задолженность на 01.01.2020г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
ООО «Газпром энергосбыт Брянск» (электроэнергия)	27 932,40	321 308,57	321 176,02	28 064,95
МУП г. Фокино "Водоканал" (водоснабжение)	10 332,36	137 074,18	133 513,24	13 893,30
МУП г. Фокино "Водоканал" (водоотведение)	8 145,36	108 756,53	105 807,89	11 094,00
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	0,00	80 109,89	71 845,41	8 264,48
ИТОГО	**46 410,12**	**647 249,17**	**632 342,56**	**61 316,73**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2019 г	
Электроэнергия	86 316 кВт
Холодная вода	6 406м^3

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 24 406 руб. 59 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира № 12 – долг в сумме 5 949 руб. 82 коп.;

- квартира № 29 – долг в сумме 12 360 руб. 90 коп.;

- нежилое № 8 – долг в сумме 838 руб. 97 коп.