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: п. Кузьмино, 3-й пр-д Высоцкого, д. 4, корпус 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, 3-й пр-д Высоцкого, дом 4 корпус 1 с 10 января 2014 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 сентября 2014 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 100% от общей площади собственности дома 1559,5 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 10 сентября 2014 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 10.

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 и вывоз 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 утвержден Протоколом решения общего собрания собственников от 10 сентября 2014 г. и составляет 12,12 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.**
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	кВт/час	2,56	2,65
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 № 40307 от 15 января 2018 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
2. Договор № TMN/05-0004999 от 01 января 2019 года обращение с ТКО с АО «Чистая планета».

Так же 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 № 324/2013 от 01 января 2013 года, на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;
2. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
3. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
4. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
5. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
6. Договор б/н от 30 января 2019 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Шекунов А.И.;
7. Договор б/н от 01 марта 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Матюшин Г.А.;
8. Договор б/н от 04 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
9. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Якименко А.В.;
10. Договор б/н от 25 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Самойлов И.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 № 16/09/2014 от 16 сентября 2014 года на техническое обслуживание (откачке и промывке) насосных станций и дворовой канализации с ИП Шафран В.П.;
15. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
16. 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 № 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
353 684,13	349 135,08	317 994,12

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.	**19 726,00**	**235 143,79**	**233 932,27**	**20 937,52**
Содержание жилья	19 103,14	226 813,57	225 733,28	20 183,43
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	622,86	8 330,22	8 198,99	754,09
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 421,09**	**19 152,23**	**18 810,65**	**1 762,67**
ТО газового оборудования	1 421,09	19 152,23	18 810,65	1 762,67
Коммунальные услуги	**7 176,54**	**97 173,47**	**94 121,24**	**10 228,77**
Электроэнергия	7 176,54	71 153,35	70 507,09	7 822,80
Обращение с ТКО	0,00	26 020,12	23 614,15	2 405,97
ИТОГО	**28 323,63**	**351 469,49**	**346 864,16**	**32 928,96**

Расчет с АО «ЭР-Телеком Холдинг»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2019г., руб	Начислено в 2019г., руб	Оплачено в 2019г., руб	Задолженность на 01.01.2020г., руб
Плата за размещение оборудования	456,28	2 214,64	2 270,92	400,00

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Выполненные работы в 2019г., руб
1. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	30 203,50

Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 065,64
Материал	1 039,51
Благоустройство	3 745,48
Услуги экскаватора (чистка снега)	9 404,50
Услуги экскаватора и самосвала(вывоз снега)	8 845,50
Итого	62 304,13
2. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	5 638,45
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 702,80
Материал	696,69
Услуги автовышки (очистка кровли)	10 000,00
Итого	18 037,94
3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	13 212,95
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 990,34
Материал	4 111,09
Подрядные организации	10 581,61
Итого	31 895,99
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	5 040,00
Итого	5 040,00
5. Управление многоквартирным домом:	
з/п	32 275,16
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 747,13
Расходы по организации	4 909,02
Итого	46 931,31
6. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	5 575,93
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 683,89
Итого	7 259,82
7. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	16 205,17
Налог по УСН	3 469,50
Итого	19 674,67
ИТОГО:	**191 143,86**
Затраты статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Выполненные работы в 2019г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	19 152,24
Итого	19 152,24

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)	8 552,88	81 677,90	81 644,78	8 586,00
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	0,00	26 020,12	23 614,15	2 405,97
ИТОГО	**8 552,88**	**107 698,02**	**105 258,93**	**10 991,97**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2019 г	
Электроэнергия	31 397 кВт

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 2 032 руб. 88 коп.