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. Путевка, мкр. Мегаполис-парк д. 1.

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. 1 с 01 ноября 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 ноября 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 85,92% от общей площади собственности дома (7547,20 кв.м.) или 6487,0 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 16 ноября 2016 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 58.

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 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 14 октября 2016 г. и составляет 12,12 руб. с кв.м. общей площади квартиры с 01.01.2019 г. по 31.08.2019 г., а с 01.09.2019 г. по 31.12.2019 г., утвержденный Протоколом № 1 от 23.08.2019 г., составляет 14,81 руб. с кв.м общей площади квартиры, а так же расчет размера платы за коммунальные ресурсы: электроэнергия, холодная вода, канализация, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД производится, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых на основании ежемесячных показаний общедомовых приборов учета.

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	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	18,39	18,72
Водоотведение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	23,73	24,19
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 № 2 от 18 августа 2016 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40307 от 15 января 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 № 19/19-ТО от 01 января 2019 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 8/19-ТО от 01 января 2019 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.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 04 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
8. Договор б/н от 25 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Самойлов И.В.;
9. Договор №1 от 09 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Куриленко А.В.;
10. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
11. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
12. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
13. 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 № 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 2019 года отражено в таблице (см. ниже):

Начислено за жилищно-коммунальные услуги	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	Расходы за жилищно-коммунальные услуги
2 174 097,01	2 095 898,31	2 103 375,15

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.	**130 808,00**	**1 063 080,84**	**1 029 200,09**	**164 688,75**
Содержание жилья	123 532,84	1 013 270,16	975 481,09	161 321,91
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	5 364,76	33 515,88	36 428,83	2 451,81
Холодная вода на СОИД	832,73	7 111,94	7 546,83	397,84
Канализация на СОИД	1 077,67	9 182,86	9 743,34	517,19
В соответствии с Протоколом ОСС	**11 602,81**	**92 988,12**	**90 898,36**	**13 692,57**
ТО газового оборудования	8 002,81	65 388,12	63 951,14	9 439,79
Видеонаблюдение	3 600,00	27 600,00	26 947,22	4 252,78

Коммунальные услуги	**78 768,81**	**1 040 198,39**	**997 297,60**	**121 669,60**
Электроэнергия	40 460,94	388 970,38	377 231,25	52 200,07
Электроэнергия ОДН	101,67	0,00	12,12	89,55
Холодная вода	16 595,35	193 846,93	190 075,67	20 366,61
Канализация	21 610,85	243 382,93	242 195,63	22 798,15
Обращение с ТКО	0,00	213 998,15	187 782,93	26 215,22
ИТОГО	**221 179,62**	**2 196 267,35**	**2 117 396,05**	**300 050,92**

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	619,82	5 429,66	5 449,48	600,00

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	131 377,29
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	39 675,93
Материал	4 641,55
Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	2 831,97
Итого	178 526,74
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	86 171,01
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	25 885,61
Материал	10 064,18
Благоустройство	39 460,93
Услуги экскаватора (чистка снега)	10 480,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	17 167,50
Итого	189 229,23
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	21 554,07
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 509,31
Материал	1 893,96
Услуги автовышки (очистка кровли)	31 540,00
Итого	61 497,34
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	51 861,50
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	15 662,23
Материал	11 658,22
Подрядные организации	20 684,42
Итого	99 866,37
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	41 400,00
Итого	41 400,00

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	63 053,64
Итого	63 053,64
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	128 166,60
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	38 701,88
Расходы по организации	21 266,45
Итого	188 134,39
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	22 101,13
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 674,58
Итого	28 775,71
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	92 821,00
Налог по УСН	21 185,01
Итого	114 006,01
ИТОГО:	**964 489,97**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2019г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	65 388,96
Итого	65 388,96
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	27 600,00
Итого	27 600,00

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)	37 170,00	412 335,00	409 225,00	40 280,00
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	22 096,87	195 154,26	200 403,13	16 848,00
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	28 513,31	252 008,82	258 751,13	21 771,00
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	0,00	213 998,14	187 782,93	26 215,21
ИТОГО	**87 780,18**	**1 073 496,22**	**1 056 162,19**	**105 114,21**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2019 г	
Электроэнергия	158 400 кВт
Холодная вода	10 514 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 104 830 руб. 75 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира № 7 – долг в сумме 6 778 руб. 61 коп.;

- квартира № 98 – долг в сумме 6 220 руб. 54 коп.;

- квартира № 109 – долг в сумме 23 919 руб. 80 коп.;

- квартира № 110 – долг в сумме 36 328 руб. 91 коп.