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. 5.

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. 5 с 01 декабря 2017 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 декабря 2017 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 89,94% от общей площади собственности дома (9960,2 кв.м.) или 8958,4 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

Оплата за потребленные коммунальные ресурсы собственниками нежилых помещений осуществляется на основании заключенных прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1. **Общие сведения о доме:**

Был составлен Протокол Общего Собрания от 15 декабря 2017 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 86.

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 ноября 2017 г. и составлял 12,12 руб. с кв.м. общей площади квартиры с 01.01.2019 г. по 31.07.2019 г., а с 01.08.2019 г. по 31.12.2019 г., утвержденный Протоколом № 3 от 14.08.2019 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 № 8Д от 01 декабря 2017 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40307 от 15 января 2018 годаэнергоснабжения 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 № 12/19-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 №1 от 09 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Куриленко А.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 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Якименко 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
2 534 334,72	2 477 941,73	2 357 088,98

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ жилое				
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.	**150 023,46**	**1 280 677,39**	**1 258 342,50**	**172 358,35**
Содержание жилья	142 022,19	1 210 726,06	1 186 057,47	166 690,78
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	6 401,57	47 627,26	49 805,70	4 223,13

Холодная вода на СОИД	698,19	9 741,23	9 813,17	626,25
Канализация на СОИД	901,51	12 582,84	12 666,16	818,19
В соответствии с Протоколом ОСС	**12 546,39**	**105 608,16**	**105 279,61**	**12 874,94**
ТО газового оборудования	9 204,94	76 808,16	76 371,28	9 641,82
Видеонаблюдение	3 341,45	28 800,00	28 908,33	3 233,12
Коммунальные услуги	**66 682,44**	**933 031,74**	**904 999,49**	**94 714,69**
Электроэнергия	42 048,85	373 486,13	365 187,85	50 347,13
Холодная вода	10 759,05	155 272,81	156 640,64	9 391,22
Канализация	13 874,54	198 275,11	200 269,88	11 879,77
Обращение с ТКО	0,00	205 997,69	182 901,12	23 096,57
ИТОГО	**229 252,29**	**2 319 317,29**	**2 268 621,60**	**279 947,98**

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.	**21 408,87**	**224 961,81**	**219 592,97**	**26 777,71**
Содержание жилья	20 265,56	212 674,25	206 956,89	25 982,92
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	914,96	8 366,00	8 675,82	605,14
Холодная вода на СОИД	99,70	1 711,27	1 728,23	82,74
Канализация на СОИД	128,65	2 210,29	2 232,03	106,91
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 813,50**	**18 531,96**	**18 296,97**	**2 048,49**
ТО газового оборудования	1 313,50	13 491,96	13 316,97	1 488,49
Видеонаблюдение	500,00	5 040,00	4 980,00	560,00
ИТОГО	**23 222,37**	**243 493,77**	**237 889,94**	**28 826,20**

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	554,86	5 363,66	5 318,52	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	145 807,01
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	44 033,80
Материал	1 977,01
Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	283,33
Итого	192 101,15
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	125 942,58

Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	37 853,19
Материал	31 431,98
Благоустройство	25 469,44
Услуги экскаватора (чистка снега)	6 237,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	24 645,50
Итого	251 579,69
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	32 389,54
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 781,67
Материал	3 823,52
Услуги автовышки (очистка кровли)	35 600,00
Итого	81 594,73
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	75 900,58
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	22 922,00
Материал	20 519,50
Подрядные организации	21 571,36
Итого	140 913,44
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	43 560,00
Итого	43 560,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	87 075,65
Итого	87 075,65
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	185 401,54
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	55 988,39
Расходы по организации	28 282,77
Итого	269 672,70
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	32 030,39
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 673,06
Итого	41 703,45
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	104 092,08
Налог по УСН	25 096,35
Итого	129 188,43
ИТОГО:	**1 237 389,24**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2019г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	90 300,72
Итого	90 300,72
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	33 840,00

Итого	33 840,00

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)	37 422,00	413 154,92	403 406,92	47 170,00
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	14 752,16	179 039,64	179 003,00	14 788,80
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	19 035,73	231 206,78	231 132,41	19 110,10
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	0,00	205 997,68	182 901,12	23 096,56
ИТОГО	**71 209,89**	**1 029 399,02**	**996 443,45**	**104 165,46**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2019 г	
Электроэнергия	158 650 кВт
Холодная вода	9 642 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 59 506 руб. 84 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира № 34 – долг в сумме 9 382 руб. 42 коп.;

- квартира № 88 – долг в сумме 6 738 руб. 90 коп.;

- квартира № 101 – долг в сумме 15 692 руб. 13 коп;

- нежилое № 1 – долг в сумме 4 691 руб. 97 коп.