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. 9

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. 9 с 01 марта 2019 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 марта 2019 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 72,12% от общей площади собственности дома (8797,30 кв.м.) или 6344,70 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 2011года.

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 марта 2019 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.

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 № 1 от 24 января 2019 г. и составляет 14,81 руб. с кв.м общей площади квартиры, а так же с 01 марта 2019 г. на основании Протокола № 2 от 16.03.2019 г. 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./ $м^3$	18,39	18,72
Водоотведение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ $м^3$	23,73	24,19
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	руб./$м^3$	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 № 14Д от 01 марта 2019 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 № 53/19-ТО от 01 апреля 2019 года на техническое обслуживание газового оборудования сООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 52/19-ТО от 01 апреля 2019 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме сООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор б/н от 04 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
4. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
5. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
6. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
7. 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 марта 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
1 466 853,56	1 232 537,02	1 149 183,38

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.	**0,00**	**989 670,06**	**844 316,47**	**145 353,59**
Содержание жилья	0,00	939 650,10	797 547,90	142 102,20
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	0,00	11 391,55	10 171,34	1 220,21
Холодная вода на СОИД	0,00	16 855,19	15 968,94	886,25
Канализация на СОИД	0,00	21 773,22	20 628,29	1 144,93
В соответствии с Протоколом ОСС	**0,00**	**66 865,59**	**55 747,86**	**11 117,73**
ТО газового оборудования	0,00	47 965,59	40 045,24	7 920,35
Видеонаблюдение	0,00	18 900,00	15 702,62	3 197,38
Коммунальные услуги	**0,00**	**424 417,91**	**343 975,31**	**80 442,60**
Электроэнергия	0,00	169 116,27	133 157,04	35 959,23
Холодная вода	0,00	53 855,98	43 961,78	9 894,20
Канализация	0,00	69 572,94	56 596,57	12 976,37
Обращение с ТКО	0,00	131 872,72	110 259,92	21 612,80
ИТОГО	**0,00**	**1 480 953,56**	**1 244 039,64**	**236 913,92**

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	0,00	4 800,00	4 200,00	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	87 319,27
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	26 370,37
Материал	3 541,65
Услуги автовышки (мойка окон)	4 800,00
Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	1 895,72
Итого	123 927,01
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	80 089,97
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	23 957,26
Материал	10 652,92
Благоустройство	7 579,76
Услуги экскаватора (чистка снега)	0,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	0,00
Итого	122 279,91
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	21 560,87
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 511,40
Материал	6 342,03
Услуги автовышки (очистка кровли)	0,00
Итого	34 414,30
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	47 164,37
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	14 192,97
Материал	2 700,52
Подрядные организации	7 380,68
Итого	71 438,54
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	28 350,00
Итого	28 350,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	0,00
Итого	0,00
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	111 246,54
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	33 596,48
Расходы по организации	16 954,57
Итого	161 797,59
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	20 299,38

Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 130,39
Итого	26 429,77
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	47 699,40
Налог по УСН	12 447,65
Итого	60 147,05
ИТОГО:	**628 784,17**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2019г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	47 965,95
Итого	47 965,95
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	18 900,00
Итого	18 900,00

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)	0,00	180 508,00	151 252,00	29 256,00
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	0,00	69 836,79	61 543,83	8 292,96
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	0,00	90 215,73	79 499,56	10 716,17
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	0,00	131 872,74	110 259,92	21 612,82
ИТОГО	**0,00**	**472 433,26**	**402 555,31**	**69 877,95**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2019 г	
Электроэнергия	69 040 кВт
Холодная вода	3 745 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 72 312 руб. 60 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира № 32 – долг в сумме 7 950 руб. 31 коп.;

- квартира № 41 – долг в сумме 12 551 руб. 51 коп.;

- квартира № 44 – долг в сумме 8 900 руб. 19 коп.;

- квартира № 46 – долг в сумме 5 992 руб. 68 коп.;

- квартира № 57 – долг в сумме 4 198 руб. 76 коп.;

- квартира № 65 – долг в сумме 12 917 руб. 84 коп.