

Утверждено:
Генеральный директор
Гнедак П.В.



Отчет

о выполнении ООО «Современный город» договора управления за 2019 год по МКД, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Советская, дом 95, корп.1

ООО «Современный город» зарегистрировано как юридическое лицо 16 апреля 2013г. ОГРН 1133256005706. Управляющая компания осуществляет деятельность согласно Уставу ООО «Современный город». Приступило к управлению МКД, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Советская, дом 95, корп.1 по договору управления № 02/2015 от 25.05.2015г.

Учет в управляющая компания ведет в соответствии с Федеральным законом от 21.11.96г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. ООО «Современный город» применяет упрощенную систему налогообложения, объект налогообложения доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов. Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, согласно действующему законодательству, признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств с использованием банковского расчетного счета и кассы организации. Бухгалтерский учет, расчет и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги полностью автоматизированы.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ, ЖСК».

Обработку, сбор, начисление и выставление счет-извещений на оплату жилищно-коммунальных и прочих услуг осуществляет ООО «Современный город».

Регистрационный учет граждан в многоквартирном доме осуществляет ООО «Современный город».

Оплата жилищно-коммунальных и прочих услуг осуществляется в кассу ООО «Современный город» и в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

1. Общие сведения:

Площадь МКД по состоянию составляет: 21 951,9 кв.м

Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым и нежилым помещениям производятся с 12.01.2015г.

2. Хозяйственная деятельность ООО «Современный город»:

Согласно перечню обязательных работ по содержанию общего имущества на 2019г., было выполнено следующее:

- Для мелкого текущего ремонта закуплены материалы и хоз.инвентарь;
- Произведены технические осмотры инженерных систем;
- Произведена подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3. Финансовая деятельность ООО «Современный город»:

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные управлением многоквартирным домом, услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома определены как одна величина, размер которой утвержден Постановлением Брянской городской администрации от 22.12.2016 №4484-п «О ценах на содержание и текущий ремонт, наем жилья для населения» и составляет в 2019г. 20,87 руб. за кв.м. общей площади жилого помещения.

Начисление за коммунальные ресурсы производилось по тарифам (см. таблицу №1), утверждёнными Управлением государственного регулирования тарифов Брянской области:

Таблица №1

Наименование ресурса	Поставщик	Ед.изм.	Тариф с 01.01.2019	Тариф с 01.07.2019
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м3	21,34	21,71
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м3	14,60	14,88
Газоснабжение (ГВС и отопление)	ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»	руб./1000м3	5 941,56	5 941,56
Электроэнергия	ООО «Газпром Энергосбыт Брянск»	руб./кВт*ч	2,56	2,65
Обращение с ТКО	ОАО «Чистая Планета»	руб./чел.	89,11	89,11

1. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области №36/3-г от 20 декабря 2018г. «О тарифах на тепловую энергию для потребителей Брянской области на 2018год», оказываемые ГУП «Брянсккомунэнерго»
2. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области № 36/1-вк от 20 декабря 2018г. «О тарифах на услуги водоснабжения (питьевую воду) и водоотведения на 2018 год, оказываемые МУП «Брянский городской водоканал».
3. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области № 36/1-вк от 20 декабря 2018г. «О тарифах на услуги водоснабжения (питьевую воду) и водоотведения на 2018 год, оказываемые МУП «Брянский городской водоканал».
4. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области №35/16-тко от19 декабря 2018г. «Об установлении предельных единых тарифов на услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Брянской области на 2019год» оказываемые ОАО «Чистая планета».
5. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области №14/1-г от 27 июня 2018г. с учетом изменений внесенных приказом от 29.11.2018г. №32/20-г. «Об установлении розничных цен на газ природный, реализуемый населению Брянской области, оказываемые ООО «Газпром межрегионгаз Брянск».
6. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области №14/1-г от 27 июня 2018г. с учетом изменений внесенных приказом от 29.11.2018г. №32/20-г. «Об установлении розничных цен на газ природный, реализуемый населению Брянской области, оказываемые ООО «Газпром межрегионгаз Брянск».

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов и твердых коммунальных отходов ООО «Современный город» заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

1. Договор № 5252/БГО от 01.09.2017г. энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
2. Договор № 07-5-2558 от 22.10.2018г. на теплоснабжение с ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»;
3. Договор №12259 от 01.01.2014г. холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;
4. Договор TMN/01-0008231 от 25.06.2019 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 №543/2015 от 01.01.2015г. о техническом обслуживании сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования (Доп.соглашение №6 от 01.01.2019г.);
2. Договор № 173 от 01.03.2018 с ООО «Город Лифт»;
3. Договор №264 от 14.01.2019г. на периодическое техническое освидетельствование лифтов и оказание услуг с ООО «БЦС-Лифт»;
4. Договор №128/19 от 06.08.2019г. на выполнение пуско-наладочных работ пожарной сигнализации с ООО «Центр экологических и спасательных операций»;
5. Договор №10-16 от 19.08.2016г. услуги по поддержанию в постоянной готовности сил и средств для ликвидации ЧС с ООО «Межрегиональная спасательная компания»;
6. Договор № 391 от 01.05.2018г. на техническое обслуживание крышной котельной с ООО Фирма «Гарант».

4. Информация о финансовых расчетах:

Исполнение финансового плана ООО «Современный город» за период с 01.01.2019г. по 31.12.019г. отражено в таблице ниже:

Расчеты с собственниками помещений:

Услуга	Задолженность на 01.01.2019г., руб.			Начислено в 2019г., руб.	Оплачено в 2019г., руб.	Задолженность на 01.01.2020г.		
	Всего	Просроченная	Текущая			Всего	Текущая	Просроченная
горячая вода	18 604,29	2 843,44	15 760,85	192 648,19	182 701,25	28 551,23	20365,93	8 185,30
Канализация на СОИД	561,05	188,30	372,75	4 462,32	4 478,67	544,70	375,38	169,32
Канализация	29 241,67	6 385,43	22 856,24	308 479,57	292 445,43	45 275,81	31 004,37	14 271,44
Холодная вода на СОИД	843,40	298,86	544,54	6 516,42	6 549,54	810,28	547,70	262,58
Холодная вода	25 832,67	7 068,53	18 764,14	271 282,54	258 113,48	39 001,73	26 009,27	12 992,46
утилизация ТБО	23 148,40	8 662,14	14 486,26	0,00	19 851,99	3 296,41	0,00	3 296,41
Обращение с ТКО	0,00	0,00	0,00	406 335,86	360 448,35	45 887,51	34 663,79	11 223,72
Электроэнергия (Горячая вода)	258,65	258,65	0,00	13 063,67	12 566,60	755,72	0,00	755,72
Электроэнергия (ГВС и отопление)	14 058,39	10 184,31	3 874,08	69 258,89	64 653,85	18 663,43	9 888,06	8 775,37
Электроэнергия СОИД	35 846,38	15 719,62	20 126,76	242 664,42	247 016,22	31 494,58	20 571,35	10 923,23
Электроэнергия	79 974,06	16 274,47	63 699,59	749 630,87	747 831,04	81 773,89	67 819,85	13 954,04
горячая вода (Газ.)	4 237,21	4 237,21	0,00	188 664,22	181 238,61	11 662,82	0,00	11 662,82
Газ (ГВС и отопление)	298 720,32	-19 533,99	318 254,31	1 613 123,87	1 672 406,64	239 437,55	266 275,89	-26 838,34
Содержание	486 523,13	174 944,90	311 578,23	3 725 762,14	3 773 197,06	439 088,21	310 480,18	128 608,03
ИТОГО:	1 017 849,62	227 531,87	790 317,75	7 791 892,98	7 823 498,73	986 243,87	788 001,77	198 242,10

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

21.	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД, в т.ч:	руб.	3 088 795,62
21.1.	Работы по содержанию многоквартирного дома:	руб.	1 281 635,04
	Расходы на техническое обслуживание котельной	руб.	161 278,00
	Вынос границ в натуре на бумажном носителе	руб.	17 000,00
	Расходы на техническое обслуживание пожарной сигнализации	руб.	21 842,00
	Расходы на дезинфекцию, дератизацию подъездов, подвалов, чердаков, мус.плоч	руб.	1 500,00
	Расходы на монтаж контейнерной площадки для бытового мусора	руб.	104 564,53
	Монтаж деревянного забора на придомовой территории	руб.	43 372,50
	Очистка придомовой территории от снега механизированным способом	руб.	24 110,65
	Расходы на антигололедные средства	руб.	2 369,88

	Расходы на изготовление дубликатов ключей	руб.	790,00
	Расходы на освидетельствование лифтов	руб.	16 800,00
	Расходы на техническое обслуживание лифтового оборудования	руб.	389 206,00
	Расходы на поддержание готовности сил и средств реагирования при чс	руб.	51 048,00
	Расходы на техническое обслуживание сетей газопотребления и газопользующего оборудования	руб.	28 990,00
	Расходы на техническое обслуживание систем дымоудаления и оповещения в МКД	руб.	3 008,00
	Расходы на украшение придворовой территории к Новому году	руб.	17 944,09
	Страхование крышной котельной	руб.	1 056,00
	Страхование лифтового оборудования	руб.	675,00
	Затраты на техническое обслуживание ИПУ, ОДПУ (замена, ремонт, поверка)	руб.	54 787,63
	Расходы на содержание аварийной службы (услуги связи, телефон)	руб.	7 701,00
	Расходы на уборку МОП МКД (хоз.инвентарь, материалы, спец.одежда зар.плата)	руб.	178 511,97
	Расходы на уборку придомовой территории МКД (хоз.инвентарь, материалы, зар.плата)	руб.	129 868,29
	Расходы на техническое обслуживание оргтехники, инструмента, инвентаря и т.д. и т.п	руб.	3 650,00
	Расходы на полиграфию, знаки, таблички, инфомационные услуги	руб.	3 379,00
	Устранение канализационных засоров	руб.	18 182,50
21.2.	Управление жилым и нежилым фондом (Текущий ремонт)	руб.	127 876,36
	Замена гильзы д/датчика темпер. газового котла	руб.	740,00
	Замена несущих канатов, отводного блока лебедки и КВШ (лифтов)	руб.	52 000,00
	Расходы на ремонт ливневой водосточной системы (труб и т.д)	руб.	1 320,00
	Расходы на ямочный ремонт дорог придомовой территории	руб.	23 000,00
	Ремонт кровли	руб.	857,40
	Ремонт, замена дверей, окон (разбитые стекла, замена пружин, доводчиков, замков)	руб.	10 240,96
	Ремонт, замена запорной арматуры, участков труб ГВС относ. к ОИМКД	руб.	21 505,80
	Ремонт, замена запорной арматуры, участков труб Канализации относ.к ОИМКД	руб.	1 253,35
	Ремонт, замена запорной арматуры, участков труб ХВС относ.к ОИМКД	руб.	11 002,72
	Ремонт, замена электротехн. оборуд. (эл.ламп, роз, выкл, светильн, счет, ТТ, ТН, внутр. проводки и т.д)	руб.	3 906,13
	Расходы на замену манометров	руб.	2 050,00
21.3.	Управление жилым и нежилым фондом (Управленческая деятельность)	руб.	1 679 284,22
	Обучение	руб.	5 292,30
	Почтовые расходы	руб.	7 539,91
	Расходы на инструмент, оборудование, хоз.инвентарь, оргтехника (в т.ч ТО, ремонт и т.п)	руб.	175 736,84
	Расходы на канцелярские принадлежности	руб.	26 576,11
	Расходы на полиграфию, знаки, таблички, инфомационные услуги	руб.	0,00
	Расходы на содержание служебного автомобиля	руб.	28 838,83
	Топливо	руб.	25 358,08
	ОПЛАТА ТРУДА, СТРАХ. ВЗНОСЫ	руб.	1 028 634,51
	Расходы на прогм. обеспечение, подписки, ЭЦП	руб.	39 414,73
	Расходы на транспортные услуги	руб.	770,00
	Расходы на аренду офисного помещения	руб.	41 160,00

Расходы на техническое обслуживание ККТ	руб.	2 697,54
Затраты на расчетно-кассовое обслуживание	руб.	258 196,07
Расходы на услуги связи, интернет	руб.	16 376,10
Амортизация	руб.	22 693,20

6. Информация о дебиторской задолженности по МКД.

Просроченная задолженность собственников составляет 227 531 руб. 87 коп., в т.ч. свыше трех месяцев:

- кв. № 1 – долг в сумме 22 405 руб. 81 коп.
- кв. № 20 – долг в сумме 61 801 руб. 69 коп.
- кв. № 85 – долг в сумме 24 091 руб. 14 коп.
- кв. № 89 – долг в сумме 14 057 руб. 56 коп.
- кв. № 100 – долг в сумме 31 983 руб. 69 коп.
- кв. № 105 – долг в сумме 24 298 руб. 32 коп.
- кв. № 156 – долг в сумме 24 499 руб. 49 коп.
- кв. № 224 – долг в сумме 15 741 руб. 50 коп.

Главный инженер ООО «Современный город»

Главный бухгалтер ООО «Современный город»



Нехаев П.В.

Шиленкова В.Г.