



Утверждено:
Генеральный директор
Гнедак П.В.

Отчет

о выполнении ООО «Современный город» договора управления за 2019 год по МКД, расположенному по адресу: г. Брянск, пер. 2-ой Спартаковский, дом 22

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, пер. 2-й Спартаковский, дом 22 по договору управления № 07/2018 от 27.07.2018г.

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: 4201,5 кв.м

Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым и нежилым помещениям производятся с 27.07.2018г.

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 Протоколом решения общего собрания собственников от 27 июля 2017г. и составляет в 2019г. 20,17 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 «Брянсккоммунэнерго»
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».

7. Информация о проведенных собраниях собственников МКД:

20 сентября 2019г. завершено Общее собрание собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Брянск, пер. 2-й Спартаковский, дом 22.

По итогам собрания принято решение:

- оградить придомовую территорию металлическим забором за счет средств собственников;
- установить ограждение с двумя распашными воротами, стоимостью 330 000 руб.00 коп.;
- расходы собственников на установку забора распределяются пропорционально количеству квартир;
- утвердить заключение договора управляющей организацией ООО «Современный город» с ООО «Страж» на установку забора. ООО «Современный город» производит оплату по договору, а собственники возмещают ООО «Современный город» произведенные расходы;
- установить следующий порядок сбора средств собственниками: путем включения в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с рассрочкой на восемь месяцев, равными платежами.

ООО «Современный город» заключило договор № 46 от 08.11.2019 с ООО «Страж». По состоянию на 31.12.2019г. со стороны управляющей компании ООО «Современный город» выполнены все условия договора, произведены оплаты в размере 100 000 руб. 00 коп., согласно этапам оплат договора.

8. 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	Текущая	Просроченная			Всего	Текущая	Просроченная
Водоотведение	428,92	322,95	105,97	44 917,65	39 823,71	5 522,86	4 902,66	620,20
Водоотведение на СОИД	19,28	13,43	5,85	1 268,16	990,81	296,63	197,93	98,70
Газоснабжение (ГВС и отопление)	87 902,37	63899,74	24 002,63	434 360,21	453 064,65	69 197,93	55 143,44	14 054,49
Горячее водоснабжение	212,96	145,40	67,56	26 563,84	22 755,73	4 021,07	2 835,33	1 185,74
Обращение с ТКО	-	-	-	102 219,97	89 157,39	13 062,58	9 267,44	3 795,14
Ограждение придомовой территории (Протокол ОСС №1 от 20.09.2019г.)	-	-	-	123 750,72	70 324,70	53 426,02	41 250,24	12 175,78
Содержание и текущий ремонт	96 204,18	59590,30	36 613,88	741 939,00	758 550,60	79 592,58	62 575,46	17 017,12
Утилизация ТБО	4 452,34	2115,87	2 336,47	66,26	4 518,60	0,00	0,00	0,00
Холодное водоснабжение	412,95	315,41	97,54	43 462,75	38085,77	5 789,93	5086,69	703,24
Холодная вода на СОИД	19,83	13,43	6,40	1 269,06	992,37	296,52	197,93	98,59
Электроэнергия	6 770,49	4 134,06	2 636,43	109 997,03	98 863,83	17 903,69	11 164,66	6 739,03
Электроэнергия (ГВС и отопление)	5 445,27	3 788,93	1 656,34	37 506,55	37 172,66	5 779,16	4 348,67	1 430,49
Электроэнергия на СОИД	2 219,71	1 504,66	715,05	31 565,73	27 927,31	5 858,13	3 987,19	1 870,94
ИТОГО:	204 088,30	135 844,18	68 244,12	1 698 886,93	1 642 228,13	260 747,10	200 957,64	59 789,46

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

Расходы на содержание и текущий ремонт МКД	518 496,48
Управление жилым и нежилым фондом (Текущий ремонт)	242 151,36
Выполнение пуско-наладочных работ пожарной сигнализации	1 794,00
Расходы на техническое обслуживание пожарной сигнализации	2 208,00
Монтаж приемка в подвале МКД	4 130,26
расходы на периодическую поверку оборудования	1 739,16
Расходы на поддержание готовности сил и средств реагирования при чс	11 352,00
Расходы на техническое обслуживание лифтового оборудования	71 234,00
Расходы на содержание аварийной службы (услуги связи, телефон)	1 312,00
Расходы на освидетельствование лифтов	2 800,00
Расходы на техническое обслуживание систем дымоудаления и оповещения в МКД	552,00
Расходы на техническое обслуживание котельной	41 608,00
Страхование крышной котельной	862,26
Страхование лифтового оборудования	675,00
Оплата труда	41 450,04
Страховые взносы	14 264,50
Расходы на уборку придомовой территории МКД (хоз.инвентарь, материалы, зар.плата)	5 023,09
Расходы на уборку МОП МКД (хоз.инвентарь, материалы, спец.одежда зар.плата)	9 847,44
Расходы на техническое обслуживание ИПУ, ОДПУ (замена, ремонт, поверка, опломбировка)	15 587,31
Расходы на благоустройство придомовой территории МКД	8 392,30
Расходы на полиграфию, знаки, таблички, инфомационные услуги	7 320,00
Управление жилым и нежилым фондом (Текущий ремонт)	3 913,42
Ремонт, замена электротехн. оборуд. (эл.ламп,роз,выкл,светильн,счет, ТТ, ТН, внутр. проводки и т.д)	1 853,42
Ремонт, замена дверей,окон (разбитые стекла, замена пружин, доводчиков, замков)	2 060,00
Управление жилым и нежилым фондом (Управленческая деятельность)	272 431,70
Обучение	969,60
Расходы на аренду офисного помещения	7 680,00
Расходы на канцелярские принадлежности	15 125,76
Расходы на почтовые услуги	1 974,06
Расходы на прогрм. обеспечение, подписки, ЭЦП	7 311,82
Расходы на техническое обслуживание ККТ	504,40
Расходы на услуги связи, интернет	3 045,75
Расчетно-кассовое обслуживание	23 815,96
Страховые взносы	36 699,28
Расходы на инструмент, оборудование, хоз.инвентарь,оргтехника (в т.ч ТО, ремонт и т.п)	36 584,78
Оплата труда	128 394,70
Расходы на содержание служебного автомобиля	10 325,60

6. Информация о дебиторской задолженности по МКД.

Просроченная задолженность собственников составляет 59 789 руб. 46 коп., в т.ч. свыше трех месяцев:

- кв. №8 – долг в сумме 11 075 руб. 70 коп.
- кв. №25 – долг в сумме 18 837 руб. 08 коп.
- кв. №47 – долг в сумме 11 382 руб. 69 коп.
- кв. №61 – долг в сумме 14 868 руб. 93 коп.

Главный инженер ООО «Современный город»

Главный бухгалтер ООО «Современный город»

Нехаев П.В.

Шиленкова В.Г.

