



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. Фокина, дом 32

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. Фокина, дом 32 по договору управления № 06/2017 от 12.09.2017г.

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 «РИЦ» Брянской области, согласно агентскому договору №274/Ц от 28.09.2017г.

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.

В ООО «Современный город» открыто два расчетных счета в АО «Райффайзенбанк»:

Счет №1 (основной) 40702810100000035453;

Счет №2 (спец. счет, для перечислений собранных денег по ЖКУ) 4082181020000000081.

1. Общие сведения:

Площадь МКД по состоянию составляет: 2 873,30 кв.м

Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым и нежилым помещениям производятся с 01.1.2017г.

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;
- Произведены проверки состояния систем вентиляционных и дымовых каналов;
- Произведена очистка кровли от наледей с применением автовышки.

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 12 сентября 2017г. и составляет в 2019г. 17,85 руб. с 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
Отопление	ГУП «Брянсккомунэнерго»	руб./Гкал.	2371,85	2416,91
Электроэнергия	ООО «Газпром Энергосбыт Брянск»	руб./кВт*ч	3,66	3,79
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 от 19 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»

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов и твёрдых 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 №02Т-01013062 от 19.09.2017г. на теплоснабжение с ГУП «Брянсккомунэнерго»;
3. Договор №12259. от 01.09.2017г. холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;
4. Договор ТМН/01-0008221 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 224/ГО-17 от 01.11.2017г. о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с Филиалом АО «Газпром газораспределение Брянск»;
2. Договор №543/2015 от 01.01.2015г. о техническом обслуживании сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования (Доп.соглашение №6 от 01.01.2019г.);
3. Договор № 28 от 03.07.2018г. на выполнение работ (услуг) по обслуживанию дымоотводящих и вентиляционных каналов ДВК и ВК.

4. Информация о проведенных собраниях собственников МКД:

Общих собраний собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Брянск, ул. Фокина, д.32 в 2019г. не проводилось.

5. Информация о финансовых расчетах:

Исполнение финансового плана ООО «Современный город» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. 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
Горячая вода на СОИД	1 067,64	582,95	484,69	4 646,65	1 787,63	3 926,66	579,84	3 346,82
Горячая вода от	136 382,25	118 992,26	27 340,59	426 506,22	345 135,67	217 752,80	36 995,47	180 757,33
Канализация на СОИД	298,45	182,11	116,34	1 437,69	1 268,79	467,35	120,68	346,67
Отопление	128 281,52	77 549,48	50 732,04	630 787,05	544 536,68	214 531,89	53 269,21	161 262,68
Содержание и ТР	78 704,98	48 093,48	30 611,50	370 677,27	329 098,23	120 284,02	30 962,27	89 321,75
Утилизация ТБО	3 942,48	2 674,17	1 268,31	0,00	1 383,08	2 559,40	0,00	2 559,40
Обращение с ТКО	0,00	0,00	0,00	81 710,90	62 181,23	19 529,67	6 950,58	12 579,09
Хол. вода на СОИД	231,92	128,75	103,17	1 453,83	849,61	836,14	123,24	712,90
Эл. энергия на СОИД	1 507,53	893,02	614,51	7 503,09	6 546,97	2 463,65	647,56	1 816,09
Эл. энергия по счетчикам	29 712,41	21 767,98	11 248,80	140 377,79	134 396,95	35 693,25	10 051,09	25 642,16
ИТОГО:	380 129,18	270 864,20	122 519,95	1 665 100,49	1 427 184,84	618 044,83	139 699,94	478 344,89

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.	391 925,72
21.1.	Работы по содержанию многоквартирного дома:	руб.	181 282,77
	Затраты на благоустройство придомовой территории	руб.	2 709,21
	Расходы на антигололедные средства	руб.	1 026,64
	Расходы на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в МКД	руб.	9 674,00
	Расходы на техническое обслуживание газопровода	руб.	2 405,00
	Расходы на уборку МОП МКД (хоз.инвентарь, материалы, спец.одежда зар.плата)	руб.	51 822,45
	Расходы на уборку придомовой территории МКД (хоз.инвентарь, материалы, зар.плата)	руб.	95 611,07
	Расходы на изготовление дубликатов ключей	руб.	250,00
	Расходы на заправку бензооборудования	руб.	300,00
	Расходы на содержание аварийной службы (услуги связи, телефон)	руб.	1 132,00
	Услуги автогидроподъемника	руб.	13 000,00
	Расходы на транспортные услуги	руб.	170,00
	Вывоз ТБО	руб.	3 182,40
21.2.	Управление жилым и нежилым фондом (Текущий ремонт)	руб.	33 816,23
	Расходы на монтаж новой элект/проводки внутри подъезда	руб.	30 123,43
	Ремонт кровли	руб.	1 782,00
	Ремонт, замена запорной арматуры Системы теплоснабжени относ.к ОИМКД	руб.	1 882,00
	Ремонт, замена электротехн. оборуд. (эл.ламп,роз,выкл,светильн,счет, ТТ, ТН, внутр. проводки и т.д)	руб.	28,80
21.3.	Управление жилым и нежилым фондом (Управленческая деятельность)	руб.	176 826,72

Затраты на расчетно-кассовое обслуживание	руб.	20 376,29
Изготовление реестра собственников МКД	руб.	420,00
Обучение	руб.	880,10
Оплата труда	руб.	78 688,33
Почтовые расходы	руб.	2 687,47
Расходы на аренду офисного помещения	руб.	5 160,00
0	руб.	0,00
Расходы на канцелярские принадлежности	руб.	1 855,10
Расходы на прогрм. обеспечение, подписки, ЭЦП	руб.	4 937,95
Расходы на техническое обслуживание ККТ	руб.	390,67
Расходы на инструмент, оборудование, хоз.инвентарь, оргтехника (в т.ч ТО, ремонт и т.п)	руб.	22 235,06
Расходы на услуги связи, интернет	руб.	2 053,91
Страховые взносы	руб.	30 367,24
Расходы на содержание служебного автомобиля	руб.	6 774,61

6. Информация о дебиторской задолженности по МКД.

Просроченная задолженность собственников составляет 478 344 руб. 89 коп., в т.ч. свыше трех месяцев:

- кв. №3 – долг в сумме 49 020 руб. 63 коп.;
- кв. №11 – долг в сумме 115 659 руб. 59 коп.;
- кв. №12 – долг в сумме 20 083 руб. 19 коп.;
- кв. №13 – долг в сумме 119 592 руб. 82 коп.;
- кв. №28 – долг в сумме 51 781 руб. 00 коп.;
- кв. №32 – долг в сумме 49 347 руб. 07 коп.;
- кв. №36/1 – долг в сумме 41 304 руб. 81 коп.;
- кв. №37 – долг в сумме 98 619 руб. 41 коп.

Главный инженер ООО «Современный город»

Нехаев П.В.

Главный бухгалтер ООО «Современный город»

Шиленкова В.Г.

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления,

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2019
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2019
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	
5.	- переплата потребителями	руб.	
6.	- задолженность потребителей	руб.	78 704,98
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	370 677,27
8.	- за содержание дома	руб.	
9.	- за текущий ремонт	руб.	
10.	- за услуги управления	руб.	
11.	Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	329 098,23
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	329 098,23
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
14.	- субсидий	руб.	0
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	0
16.	- прочие поступления	руб.	0
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	
18.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	
19.	- переплата потребителями	руб.	
20.	- задолженность потребителей	руб.	120 284,02
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
21.	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД, в т. ч.:	руб.	391 925,72
21.1.	Работы по содержанию многоквартирного дома:	руб.	181 282,77
	Затраты на благоустройство придомовой территории	руб.	2 709,21
	Расходы на антигололедные средства	руб.	1 026,64
	Расходы на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в МКД	руб.	9 674,00
	Расходы на техническое обслуживание газопровода	руб.	2 405,00
	Расходы на уборку МОП МКД (хоз.инвентарь, материалы, спец.одежда зар.плата)	руб.	51 822,45
	Расходы на уборку придомовой территории МКД (хоз.инвентарь, материалы, зар.плата)	руб.	95 611,07
	Расходы на изготовление дубликатов ключей	руб.	250,00
	Расходы на заправку бензооборудования	руб.	300,00
	Расходы на содержание аварийной службы (услуги связи, телефон)	руб.	1 132,00
	Услуги автогидроподъемника	руб.	13 000,00
	Расходы на транспортные услуги	руб.	170,00
	Вывоз ТБО	руб.	3 182,40
21.2.	Управление жилым и нежилым фондом (Текущий ремонт)	руб.	33 816,23
	Расходы на монтаж новой элект/проводки внутри подъезда	руб.	30 123,43
	Ремонт кровли	руб.	1 782,00

	Ремонт, замена запорной арматуры Системы теплоснабжени относ.к ОИМКД	руб.	1 882,00
	Ремонт, замена электротехн. оборуд. (эл.ламп,роз,выкл,светильн,счет, ТТ, ТН, внутр. проводки и т.д)	руб.	28,80
21.3.	Управление жилым и нежилым фондом (Управленческая деятельность)	руб.	176 826,72
	Затраты на расчетно-кассовое обслуживание	руб.	20 376,29
	Изготовление реестра собственников МКД	руб.	420,00
	Обучение	руб.	880,10
	Оплата труда	руб.	78 688,33
	Почтовые расходы	руб.	2 687,47
	Расходы на аренду офисного помещения	руб.	5 160,00
	0	руб.	0,00
	Расходы на канцелярские принадлежности	руб.	1 855,10
	Расходы на прогрм. обеспечение, подписки, ЭЦП	руб.	4 937,95
	Расходы на техническое обслуживание ККТ	руб.	390,67
	Расходы на инструмент, оборудование, хоз.инвентарь,оргтехника (в т.ч ТО, ремонт и т.п)	руб.	22 235,06
	Расходы на услуги связи, интернет	руб.	2 053,91
	Страховые взносы	руб.	30 367,24
	Расходы на содержание служебного автомобиля	руб.	6 774,61
22.	Исполнитель работы (услуги)	руб.	
23.	Периодичность выполнения работы (услуги)	руб.	
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
24.	Количество поступивших претензий	руб.	
25.	Количество удовлетворенных претензий	руб.	
26.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	руб.	
27.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
28.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	
29.	- переплата потребителями	руб.	
30.	- задолженность потребителей	руб.	
31.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	
32.	- переплата потребителями	руб.	
33.	- задолженность потребителей	руб.	
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
34.			
	отопление:		
	Единица измерения	-	куб.м
	Общий объем потребления	нат.показ	
	Задолженность потребителей/Переплата потребителей на начало отчетного периода (+/-)	руб.	128 281,52
	Начислено потребителям	руб.	630 787,05
	Оплачено потребителями	руб.	544 536,68
	Задолженность потребителей/Переплата потребителей на конец отчетного периода (+/-)	руб.	214 531,89
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	629 009,99

	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	629 009,99
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
	горячее водоснабжение:		
	Единица измерения	-	
	Общий объем потребления	нат.показ	
	Задолженность потребителей/Переплата потребителей на начало отчетного периода (+/-)	руб.	136 382,25
	Начислено потребителям	руб.	426 506,22
	Оплачено потребителями	руб.	345 135,67
	Задолженность потребителей/Переплата потребителей на конец отчетного периода (+/-)	руб.	217 752,80
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	310 719,62
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	310 719,62
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
	холодное водоснабжение на СОИД:		
	Единица измерения	-	
	Общий объем потребления	нат.показ	
	Задолженность потребителей/Переплата потребителей на начало отчетного периода (+/-)	руб.	231,92
	Начислено потребителям	руб.	1 453,83
	Оплачено потребителями	руб.	849,61
	Задолженность потребителей/Переплата потребителей на конец отчетного периода (+/-)	руб.	836,14
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2 200,74
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	2 200,74
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
	водоотведение на СОИД:		
	Единица измерения	-	
	Общий объем потребления	нат.показ	
	Задолженность потребителей/Переплата потребителей на начало отчетного периода (+/-)	руб.	298,45
	Начислено потребителям	руб.	1 437,69
	Оплачено потребителями	руб.	1 268,79
	Задолженность потребителей/Переплата потребителей на конец отчетного периода (+/-)	руб.	467,35
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 654,68
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1 654,68
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
	электроснабжение:		

Единица измерения	-	
Общий объем потребления	нат.показ	
Задолженность потребителей/Переплата потребителей на начало отчетного периода (+/-)	руб.	31 219,94
Начислено потребителям	руб.	147 880,88
Оплачено потребителями	руб.	140 943,92
Задолженность потребителей/Переплата потребителей на конец отчетного периода (+/-)	руб.	38 156,90
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	228 271,77
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	228 271,77
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
Утилизация ТБО:		
Единица измерения	-	
Общий объем потребления	нат.показ	
Задолженность потребителей/Переплата потребителей на начало отчетного периода (+/-)	руб.	3 942,48
Начислено потребителям	руб.	0,00
Оплачено потребителями	руб.	1 383,08
Задолженность потребителей/Переплата потребителей на конец отчетного периода (+/-)	руб.	2 559,40
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
Обращение ТКО		
Единица измерения		
Общий объем потребления		
Задолженность потребителей/Переплата потребителей на начало отчетного периода (+/-)	руб.	0,00
Начислено потребителям	руб.	81 710,90
Оплачено потребителями	руб.	62 181,23
Задолженность потребителей/Переплата потребителей на конец отчетного периода (+/-)	руб.	19 529,67
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	81 711,20
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	81 711,20
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	