Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Поздняков
От «31» марта 2017 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: п. Кузьмино, 4-й пр-д Высоцкого, д. 4.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Кузьмино, 4-й пр-д Высоцкого, дом 4 с 01 ноября 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 ноября 2015 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 88,76 % от общей площади собственности дома (1092,6 кв.м.) или 969,8 кв.м. Деятельности УК легитимна. УК осуществляет свою деятельность согласно Устава 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 изменения 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».

Обработка, сбор и начисление платежей ЖКУосуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области.

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» открыта два расчетных счета в Отделение №8605 Сбербанка России:

Счет №1- основной- 40702810308000003061;

Счет №2- спец счет (для перечислений собранных денег по ЖКУ) – 40821810508000000101

ООО УК «Мегаполис» заключило долгосрочные договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 20 октября 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 14.

2. Хозяйственная деятельность ООО УК «Мегаполис»:

Согласно перечня обязательных работ по содержанию общего имущества на 2016 год, было выполнено следующее:

- для мелкого текущего ремонта закуплены материалы и хоз инвентарь;

- произведены профилактические работы в канализационной системе;

- произведены профилактические работы электрооборудования.

3. Финансовая деятельность ООО УК «Мегаполис»:

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией общего имущества дома определены как одна величина, размер которой утвержден Протоколом решения общего собрания собственников от 20 октября 2015 г. и составляет 16 руб. 46 коп. с кв.м. общей площади квартиры.

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 01.01.2016 г.**	**Тариф с 01.07.2016 г.**
Холодное водоснабжение	ООО «ДомУютСервис»	руб./ м.куб	18,97	21,13
Водоотведение	ООО «ДомУютСервис»	руб./ м.куб	21,47	23,91
Электроэнергия	Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго»	кВт/час	2,27	2,29
Сбор и вывоз ТБО, утилизация ТБО	ИП Шафран И.В.	конт./ погр	297,00	273,00

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов ООО УК «Мегаполис» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

1. Договор № 66/2 от 30 марта 2016 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «ДомУютСервис»;

2. Договор № 40307 от 10 марта 2015 года энергоснабжения с филиалом «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго».

Так же заключены договора для содержания и эксплуатации дома:

1. Договор № 48/Ц от 20 июня 2011 года, дополнительное соглашение № 26 от 30 ноября 2015 года на оказание услуг по расчету оплаты за ЖКХ с ООО «РИРЦ» Брянской области;

2. Договор № 48/1/Ц от 30 июня 2015 года, дополнительное соглашение № 2 от 30 ноября 2015 года на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот ООО «Астра»;

3. Договор № 324/2013 от 01 января 2013 года, дополнительное соглашение № 11 от 15 января 2016 года на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» в г. Брянске;

4. Договор № 103/ТО-14 от 13 октября 2014 года, дополнительное соглашение № 2 от 18 января 2016 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» в г. Брянске;

5. Договор № 6 от 01 ноября 2013 года, на оказания услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;

6. Договор № 5 от 01 октября 2013, дополнительное соглашение № 9 от 01 ноября 2015 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;

7. Договор № 6 от 01 марта 2016 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;

8. Договор № 05/01/14-1 от 01 мая 2014 года, на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ИП Шафран И.В.

9. Договор № 12 от 12 апреля 2016 года по проверке дымоходов с ООО «Арт-Гарант»;

10. Договор № 23/Д-16 от 16 сентября 2016 года по проверке дымоходов с ООО «ТехСервис»;

11. Договор № 2-Л от 22 августа 2016 года на сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп с ООО «Спецавтопредприятие».

Исполнение финансового плана ООО УК «Мегаполис» за период с 01 января по 31 декабря 2016 года отражено в таблице (см. ниже):

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ				
Услуга	Задолженность на 01.01.2016г., руб	Начислено в 2016г., руб	Оплачено в 2016г., руб	Задолженность на 01.01.2017г., руб
Содержание общего имущества, в т.ч.	27 129,95	200 638,11	190 024,84	37 743,22
Содержание жилья	26 549,95	190 501,24	181 094,39	35 956,80
ТО газового оборудования	0,00	5 836,87	4 790,45	1 046,42
Видеонаблюдение	580,00	4 300,00	4 140,00	740,00
Коммунальные услуги	6 172,42	70 819,70	61 324,40	15 667,72
Электроэнергия	4 108,70	45 809,23	38 612,19	11 305,74
Электроэнергия ОДН	437,51	2 214,68	2 118,61	533,58
Холодная вода	762,84	10 694,12	9 660,91	1 796,05
Канализация	863,37	12 101,67	10 932,69	2 032,35
ИТОГО	**33 302,37**	**271 457,81**	**251 349,24**	**53 410,94**

Расчет с ООО «Брянск Связь-ТВ»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2016г., руб	Начислено в 2016г., руб	Оплачено в 2016г., руб	Задолженность на 01.01.2017г., руб
За размещение оборудования (электроэнергия)	0,00	542,90	459,09	83,81

Израсходовано денежных средств на содержание общего имущества				
Статья расходов	Задолженность на 01.01.2016 г	Выполненные работы в 2016г., руб	Оплачены работы в 2016г., руб	Задолженность за работы на 01.01.2017г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
з/п	830,80	22 010,25	21 807,85	1 033,20
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	6 647,08	6 647,08	0,00
Материал	0,00	911,27	911,27	0,00
Подрядные организации	0,00	500,00	500,00	0,00
Итого	830,80	30 068,60	29 866,20	1 033,20
2. Санитарные работы на придомовой территории				
з/п	478,78	14 116,09	13 869,32	725,55
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	4 263,08	4 263,08	0,00
Материал	0,00	1 680,76	1 680,76	0,00
Подрядные организации	121,88	11 540,88	7 895,22	3 767,54
Итого	600,66	31 600,81	27 708,38	4 493,09
3. Технические осмотры				
з/п	90,34	8 085,16	7 453,58	721,92
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	2 441,72	2 441,72	0,00
Подрядные организации	0,00	4 000,00	3 600,00	400,00
Итого	90,34	14 526,88	13 495,30	1 121,92
4. Проверка дымоходов и вентканалов				
Подрядные организации	0,00	2 520,00	2 520,00	0,00
Итого	0,00	2 520,00	2 520,00	0,00
5. ТО газопровода и газового оборудования (ГРПШ)				
Подрядные организации	0,00	5 836,87	5 708,01	128,86
Итого	0,00	5 836,87	5 708,01	128,86
6. Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО)				
Подрядные организации	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Вывоз ТБО				
Подрядные организации	333,93	9 925,29	9 451,12	808,10
Итого	333,93	9 925,29	9 451,12	808,10
8. Сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп				
Подрядные организации	0,00	60,00	60,00	0,00
Итого	0,00	60,00	60,00	0,00
9. Аварийно-диспетчерское обслуживание				
з/п	0,00	2 873,09	2 737,60	135,49
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	867,68	867,68	0,00
Итого	0,00	3 740,77	3 605,28	135,49
10. Обработка, сбор и начисление платежей				
РИРЦ Брянской обл	0,00	8 897,76	8 897,76	0,00
Итого	0,00	8 897,76	8 897,76	0,00
11. Административно-управленческие расходы				
з/п, отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	693,34	29 415,73	29 176,62	932,45
Расходы по организации	282,30	5 166,75	5 285,93	163,12
Услуги банка	0,00	834,43	834,43	0,00
УСН	0,00	71,89	71,89	0,00
Итого	975,64	35 488,80	35 368,87	1 095,57
Итого затрат на содержание	**2 831,37**	**142 665,78**	**136 680,92**	**8 816,23**

12. Текущий ремонт				
з/п	0,00	5 390,11	5 179,02	211,09
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	1 620,18	1 620,18	0,00
Материал	0,00	5 689,47	5 689,47	0,00
Подрядные организации	1 755,40	19 675,27	20 283,67	1 147,00
Итого	1 755,40	32 375,03	32 772,34	1 358,09
ИТОГО				
	4 586,77	**175 040,81**	**169 453,26**	**10 174,32**

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2016г., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено, руб	Задолженность на 01.01.2017г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
Филиал "Брянскэнергосбыт" ООО "ТЭК-Энерго" (электроэнергия)	2 860,20	48 602,27	41 189,89	10 272,58
ООО "ДомУютСервис" (водоснабжение)	18,97	14 967,73	9 640,81	5 345,89
ООО "ДомУютСервис" (сточная вода)	21,47	16 937,99	10 910,23	6 049,23
ИТОГО	**2 900,64**	**80 507,99**	**61 740,93**	**21 667,70**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2016 г	
Электроэнергия	20800 кВт
Холодная вода	733 $м^3$

4. Работа с должниками.

4.1. Долг собственников свыше трех месяцев составляет 29 091 руб. 28 коп.