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. Путевка, мкр. Мегаполис-парк д. 8.

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. 8 с 01 декабря 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 декабря 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 72,3% от общей площади собственности дома (6805,80 кв.м.) или 4920,90 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 ЖКУ осуществляет 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 15 декабря 2016 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 6.

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;

- произведена подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

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 18 ноября 2016 г. и составляет 12 руб. 96 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 01.07.2016 г.**
Холодное водоснабжение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./м.куб	17,44
Водоотведение	ООО «ДомУютСервис»	руб./м.куб	23,91
Электроэнергия	Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго»	кВт/час	2,29
Сбор и вывоз ТБО, утилизация ТБО	ООО «БРЯНСКСПЕЦАВТО+»	конт./погр	273,00

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

1. Договор № 71 от 01 декабря 2016 года водоотведения с ООО «ДомУютСервис»;

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

3. Договор № 2 от 18 августа 2016 года холодного водоснабжения с ООО «Мегаполис-Инвест».

Так же заключены договора для содержания и эксплуатации дома:

1. Договор № 48/Ц от 20 июня 2011 года, дополнительное соглашение № 34 от 29 декабря 2016 года на оказание услуг по расчету оплаты за ЖКХ с ООО «РИРЦ» Брянской области;

2. Договор № 29/16 от 17 ноября 2016 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот с ООО «Мобис+»;

3. Договор № 17/ТО от 01 июня 2016 на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «СтройТеплоСервис»;

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

5. Договор № 5 от 01 октября 2013 года по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;

6. Договор б/н от 29 апреля 2016 года на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ООО «БРЯНСКСПЕЦАВТО +»;

7. Договор № 6 от 01 марта 2016 года, дополнительное соглашение № 4 от 01 декабря 2016 года, на техническое обслуживание электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.

Исполнение финансового плана ООО УК «Мегаполис» за период с 01 декабря 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.	0,00	69 908,42	0,00	69 908,42
Содержание жилья	0,00	63 774,88	0,00	63 774,88
ТО газового оборудования	0,00	4 133,54	0,00	4 133,54
Видеонаблюдение	0,00	2 000,00	0,00	2 000,00
Коммунальные услуги	0,00	18 704,71	0,00	18 704,71
Электроэнергия	0,00	15 304,07	0,00	15 304,07
Электроэнергия ОДН	0,00	3 400,64	0,00	3 400,64
Холодная вода	0,00	0,00	0,00	0,00
Канализация	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	**0,00**	**88 613,13**	**0,00**	**88 613,13**

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	0,00	10 432,50	3 459,56	6 972,94
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	3 150,62	3 150,62	0,00
Материал	0,00	342,06	342,06	0,00
Подрядные организации	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	0,00	13 925,18	6 952,24	6 972,94
2. Санитарные работы на придомовой территории				
з/п	0,00	3 102,55	2 506,46	596,09
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	890,54	890,54	0,00
Материал	0,00	2 398,54	2 398,54	0,00
Подрядные организации	0,00	1 355,75	0,00	1 355,75
Итого	0,00	7 747,38	5 795,54	1 951,84
3. Технические осмотры				
з/п	0,00	3 262,36	1 373,43	1 888,93
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	985,23	985,23	0,00
Подрядные организации	0,00	400,00	0,00	400,00
Итого	0,00	4 647,59	2 358,66	2 288,93
4. Проверка дымоходов и вентканалов				
Подрядные организации	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	0,00	0,00	0,00	0,00

5. ТО газопровода и газового оборудования (ГРПШ)				
Подрядные организации	0,00	4 133,62	0,00	4 133,62
Итого	0,00	4 133,62	0,00	4 133,62
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	0,00	4 277,91	0,00	4 277,91
Итого	0,00	4 277,91	0,00	4 277,91
8. Сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп				
Подрядные организации	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Аварийно-диспетчерское обслуживание				
з/п	0,00	1 296,68	609,54	687,14
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	391,59	391,59	0,00
Итого	0,00	1 688,27	1 001,13	687,14
10. Обработка, сбор и начисление платежей				
РИРЦ Брянской обл	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Административно-управленческие расходы				
з/п, отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	11 045,77	6 311,78	4 733,99
Расходы по организации	0,00	986,73	159,06	827,67
Услуги банка	0,00	369,14	369,14	0,00
УСН	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	0,00	12 401,64	6 839,98	5 561,66
Итого затрат на содержание	**0,00**	**48 821,59**	**22 947,55**	**25 874,04**
12. Текущий ремонт				
з/п	0,00	2 174,91	1 103,95	1 070,96
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	0,00	656,83	656,83	0,00
Материал	0,00	845,83	845,83	0,00
Подрядные организации	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	0,00	3 677,57	2 606,61	1 070,96
ИТОГО				
	0,00	**52 499,16**	**25 554,16**	**26 945,00**

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)	0,00	18 984,10	0,00	18 984,10
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	0,00	146,15	0,00	146,15
ООО "ДомУютСервис" (сточная вода)	0,00	200,37	0,00	200,37
ИТОГО	**0,00**	**19 330,62**	**0,00**	**19 330,62**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2016 г	
Электроэнергия	8290 кВт
Холодная вода	9 $м^3$