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: г. Брянск, ул. Димитрова, д. 48 корп. 2.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Димитрова, дом 48 корпус 2 с 28 февраля 2013 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 марта 2013 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 62,60 % от общей площади собственности дома (3948,6 кв.м.) или 2471,8 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 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 16 июня 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;

- 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 16 июня 2015 г составляет 21 руб. 28 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 | МУП «Брянский городской водоканал» | руб./ м.куб | 17,89 | 19,68 |
| Водоотведение | МУП «Брянский городской водоканал» | руб./ м.куб | 11,71 | 13,40 |
| Электроэнергия | Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго» | кВт/час | 3,24 | 3,27 |
| Сбор и вывоз ТБО, утилизация ТБО | ООО «Спецавтопредприятие» | конт./ погр | 273,63 | 273,63 |

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

1. Договор № 33654 от 01 января 2012 года, холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;

2. Договор № 4333/БГО от 01 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 № 6 от 28 марта 2013 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 № 1 от 10 августа 2015 года на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот с ООО «Астра»;

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

4. Договор № 103/ТО-13 от 01 января 2013 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 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;

7. Договор № 10269 от 20 декабря 2012 года на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ООО «Спецавтопредприятие»;

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

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

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

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

12. Подрядный договор № 26 от 25 января 2013 года на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ГородЛифт».

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.** | 72 878,25 | 651 008,48 | 653 001,25 | 70 885,48 |
| Содержание жилья | 70 634,42 | 630 535,98 | 632 273,04 | 68 897,36 |
| ТО газового оборудования | 903,83 | 7 512,50 | 7 808,21 | 608,12 |
| Видеонаблюдение | 1 340,00 | 12 960,00 | 12 920,00 | 1 380,00 |
| **Коммунальные услуги** | 46 088,39 | 374 955,11 | 374 042,89 | 47 000,61 |
| Электроэнергия | 22 752,02 | 203 678,57 | 199 916,67 | 26 513,92 |
| Электроэнергия ОДН | 5 878,88 | 44 179,09 | 45 216,17 | 4 841,80 |
| Холодная вода | 10 542,19 | 76 153,60 | 77 430,16 | 9 265,63 |
| Канализация | 6 915,30 | 50 943,85 | 51 479,89 | 6 379,26 |
| **ИТОГО** | **118 966,64** | **1 025 963,59** | **1 027 044,14** | **117 886,09** |

| **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) | 303,59 | 1 835,01 | 1 676,48 | 462,12 |

| 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 | 2 300,00 | 81 385,32 | 79 889,32 | 3 796,00 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 0,00 | 24 578,34 | 24 578,34 | 0,00 |
| Материал | 0,00 | 680,77 | 680,77 | 0,00 |
| Подрядные организации | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Итого | 2 300,00 | 106 644,43 | 105 148,43 | 3 796,00 |
| 2. Санитарные работы на придомовой территории | | | | |
| з/п | 1 380,00 | 50 621,51 | 49 639,51 | 2 362,00 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 0,00 | 15 287,72 | 15 287,72 | 0,00 |
| Материал | 0,00 | 2 956,41 | 2 956,41 | 0,00 |
| Подрядные организации | 0,00 | 12 667,02 | 1 800,00 | 10 867,02 |
| Итого | 1 380,00 | 81 532,66 | 69 683,64 | 13 229,02 |
| 3. Технические осмотры | | | | |
| з/п | 230,25 | 17 861,72 | 17 143,00 | 948,97 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 0,00 | 5 394,23 | 5 394,23 | 0,00 |
| Подрядные организации | 0,00 | 4 000,00 | 4 000,00 | 0,00 |
| Итого | 230,25 | 27 255,95 | 26 537,23 | 948,97 |
| 4. Проверка дымоходов и вентканалов | | | | |
| Подрядные организации | 0,00 | 7 560,00 | 7 560,00 | 0,00 |
| Итого | 0,00 | 7 560,00 | 7 560,00 | 0,00 |
| 5. ТО газопровода и газового оборудования (ГРПШ) | | | | |
| Подрядные организации | 0,00 | 7 512,50 | 7 435,00 | 77,50 |
| Итого | 0,00 | 7 512,50 | 7 435,00 | 77,50 |
| 6. Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО) | | | | |
| Подрядные организации | 0,00 | 22 365,30 | 22 365,30 | 0,00 |
| Итого | 0,00 | 22 365,30 | 22 365,30 | 0,00 |
| 7. Обслуживание лифтов | | | | |
| ТО лифтов | 0,00 | 120 572,40 | 110 524,70 | 10 047,70 |
| Техническое освидетельствование | 0,00 | 6 000,00 | 6 000,00 | 0,00 |
| Страхование | 0,00 | 400,00 | 400,00 | 0,00 |
| Итого | 0,00 | 126 972,40 | 116 924,70 | 10 047,70 |
| 8. Вывоз ТБО | | | | |
| Подрядные организации | 0,00 | 85 503,96 | 78 378,63 | 7 125,33 |
| Итого | 0,00 | 85 503,96 | 78 378,63 | 7 125,33 |
| 9. 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 |
| 10. Аварийно-диспетчерское обслуживание | | | | |
| з/п | 0,00 | 7 322,93 | 6 976,48 | 346,45 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 0,00 | 2 211,52 | 2 211,52 | 0,00 |
| Итого | 0,00 | 9 534,45 | 9 188,00 | 346,45 |
| 11. Обработка, сбор и начисление платежей | | | | |
| РИРЦ Брянской обл | 0,00 | 36 357,36 | 36 357,36 | 0,00 |
| Итого | 0,00 | 36 357,36 | 36 357,36 | 0,00 |
| 12. Административно-управленческие расходы | | | | |
| з/п, отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 1 767,16 | 74 973,99 | 74 362,97 | 2 378,18 |
| Расходы по организации | 719,53 | 13 148,72 | 13 452,50 | 415,75 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Услуги банка | 0,00 | 2 126,80 | 2 126,80 | 0,00 |
| УСН | 0,00 | 9 639,25 | 9 639,25 | 0,00 |
| Итого | 2 486,69 | 99 888,76 | 99 581,52 | 2 793,93 |
| **Итого затрат на содержание** | **6 396,94** | **611 187,77** | **579 219,81** | **38 364,90** |
| 13. Текущий ремонт | | | | |
| з/п | 0,00 | 11 907,82 | 11 370,02 | 537,80 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 0,00 | 3 596,16 | 3 596,16 | 0,00 |
| Материал | 0,00 | 6 699,81 | 6 699,81 | 0,00 |
| Подрядные организации | 0,00 | 1 720,00 | 1 720,00 | 0,00 |
| Итого | 0,00 | 23 923,79 | 23 385,99 | 537,80 |
| **ИТОГО** | | | | |
| | **6 396,94** | **635 111,56** | **602 605,80** | **38 902,70** |

| **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) | 32 894,06 | 271 885,82 | 246 809,32 | 57 970,56 |
| МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение) | 11 671,48 | 80 269,16 | 85 426,56 | 6 514,08 |
| МУП "Брянский городской водоканал" (сточная вода) | 7 664,01 | 53 627,60 | 56 856,21 | 4 435,40 |
| **ИТОГО** | **52 229,55** | **405 782,58** | **389 092,09** | **68 920,04** |

| **Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2016 г** | |
|---|---|
| Электроэнергия | 83380 кВт |
| Холодная вода | 4277 $м^3$ |

**4. Работа с должниками.**

4.1. Долг собственников свыше трех месяцев составляет 15 947 руб. 04 коп.