Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Поздняков
_____
От «28» марта 2018 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Димитрова, д. 48 корп. 1.

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 1 с 01 марта 2012 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 мая 2012 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2017 года составляет 74,34 % от общей площади собственности дома (1779,2 кв.м.) или 1322,6 кв.м. 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 22 мая 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 10.

2. **Хозяйственная деятельность ООО УК «Мегаполис»:**

Согласно перечня обязательных работ по содержанию общего имущества на 2017 год, было выполнено следующее:

- для мелкого текущего ремонта закуплены материалы и хоз инвентарь;

- произведены профилактические и ремонтные работы в канализационной системе;

- произведены профилактические и ремонтные работы элетрооборудования;

- произведена подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

- произведены проверки состояния систем вентиляционных и дымовых каналов.

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 22 мая 2015 г. и составляет 17 руб. 03 коп. с кв.м. общей площади квартиры .

Накопление средств на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома производится Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области.

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 01.01.2017 г.**	**Тариф с 01.07.2017 г.**
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ м.куб	19,68	20,27
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ м.куб	13,40	13,81
Электроэнергия	Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго»	кВт./ час	3,27	3,43

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 многоквартирного дома:

1. Договор № 48/Ц от 20 июня 2011 года, дополнительное соглашение № 1 от 27 апреля 2012 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 № 13 от 20 января 2017 года на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;

4. Договор № 103/ТО-14 от 13 октября 2014 года, на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;

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

6. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;

7. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;

8. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказания услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;

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

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

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

12. Договор № 42/Д-17 от 18 сентября 2017 года по проверке дымоходов с ООО «ТехСервис»;

13. 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 2017 года отражено в таблице (см. ниже):

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ				
Услуга	Задолженность на 01.01.2017г., руб	Начислено в 2017г., руб	Оплачено в 2017г., руб	Задолженность на 01.01.2018г., руб
Содержание общего имущества, в т.ч.	**28 526,16**	**278 970,31**	**280 675,70**	**26 820,77**
Содержание жилья	28 526,16	270 286,68	272 860,75	25 952,09
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	0,00	8 361,49	7 543,67	817,82
Холодная вода на СОИД	0,00	191,60	161,34	30,26
Канализация на СОИД	0,00	130,54	109,94	20,60
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 308,42**	**11 940,00**	**12 165,25**	**1 083,17**
ТО газового оборудования	728,42	7 140,00	7 185,25	683,17
Видеонаблюдение	580,00	4 800,00	4 980,00	400,00
Коммунальные услуги	**24 478,95**	**184 419,94**	**200 723,64**	**8 175,25**
Электроэнергия	13 987,31	107 975,86	118 245,96	3 717,21
Электроэнергия ОДН	866,28	0,00	866,28	0,00
Холодная вода	5 748,25	45 472,54	48 569,33	2 651,46
Канализация	3 877,11	30 971,54	33 042,07	1 806,58
ИТОГО	**54 313,53**	**475 330,25**	**493 564,59**	**36 079,19**

Расчет с ООО «Брянск Связь-ТВ»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2017г., руб	Начислено в 2017г., руб	Оплачено в 2017г., руб	Задолженность на 01.01.2018г., руб
Электроэнергия	440,40	1 804,98	2 089,72	155,66

Расходы на оказание услуг и управление в отношении содержания общего имущества	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2017г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:	
з/п	45 050,60
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	13 605,31
Материал	128,40
Подрядные организации	0,00
Итого	58 784,31
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	49 815,28
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	15 044,22
Материал	2 457,87
Озеленение	0,00
Подрядные организации	756,00
Итого	68 073,37
3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	42 751,92
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	180,00
Итого	42 931,92
4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	4 865,15
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 469,28
Материал	0,00
Подрядные организации	0,00
Итого	6 334,43
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	13 799,75
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 167,52
Материал	4 682,13
Подрядные организации	13 452,50
Итого	36 101,90
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	4 700,00
Итого	4 700,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	9 673,30
Итого	9 673,30
8. Управление многоквартирным домом:	
з/п	30 998,67
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	9 361,57
Расходы по организации	5 137,54
Услуги банка	1 194,29
Итого	46 692,07
9. Работы по ликвидации аварийных ситуаций:	
з/п	6 205,33
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 873,98
Итого	8 079,31

10. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	17 370,77
Налог по УСН	4 644,58
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	22 015,35
ИТОГО:	**303 385,96**

Расходы дополнительных статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2017г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	7 140,00
Итого	7 140,00
2. Видеонаблюдение:	
Материал	0,00
Подрядные организации	5 368,41
Итого	5 368,41

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2017г., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено, руб	Задолженность на 01.01.2018г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
Филиал "Брянскэнергосбыт" ООО "ТЭК-Энерго" (электроэнергия)	47 228,47	142 754,70	174 743,68	15 239,49
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	6 061,44	54 695,17	57 128,28	3 628,33
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	4 127,20	37 251,35	38 906,56	2 471,99
ИТОГО	**57 417,11**	**234 701,22**	**270 778,52**	**21 339,81**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2017 г	
Электроэнергия	42400 кВт
Холодная вода	2665 $м^3$