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. 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 2017 года составляет 62,60 % от общей площади собственности дома (3948,6 кв.м.) или 2471,8 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 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 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 16 июня 2015 г составляет 21 руб. 28 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 № 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 № 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»;

14. 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 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.	**68 897,36**	**700 640,03**	**677 137,60**	**92 399,79**
Содержание жилья	68 897,36	631 199,76	616 800,65	83 296,47
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	0,00	67 909,28	59 103,65	8 805,63
Холодная вода на СОИД	0,00	910,61	733,53	177,08
Канализация на СОИД	0,00	620,38	499,77	120,61
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 988,12**	**20 810,00**	**20 007,51**	**2 790,61**
ТО газового оборудования	608,12	7 850,00	7 307,51	1 150,61
Видеонаблюдение	1 380,00	12 960,00	12 700,00	1 640,00
Коммунальные услуги	**47 000,61**	**360 197,11**	**347 964,06**	**59 233,66**
Электроэнергия	26 513,92	233 661,12	221 066,67	39 108,37
Электроэнергия ОДН	4 841,80	0,00	4 381,37	460,43
Холодная вода	9 265,63	75 240,45	72 823,96	11 682,12
Канализация	6 379,26	51 295,54	49 692,06	7 982,74
ИТОГО	**117 886,09**	**1 081 647,14**	**1 045 109,17**	**154 424,06**

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	462,12	1 893,95	2 192,73	163,34

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	89 956,93
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	27 166,96
Материал	1 796,84
Подрядные организации	0,00
Итого	118 920,73
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	70 617,02
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	21 326,35
Материал	3 839,45
Озеленение	0,00
Подрядные организации	2 044,00
Итого	97 826,82
3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	85 503,96
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	180,00
Итого	85 683,96
4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	9 092,44
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 745,94
Материал	0,00
Подрядные организации	0,00
Итого	11 838,38
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	25 790,26
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	7 788,66
Материал	17 131,07
Подрядные организации	27 454,75
Итого	78 164,74
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	12 690,00
Итого	12 690,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	0,00
Итого	0,00
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание	120 572,40
Техническое освидетельствование	6 000,00
Страхование	153,34
Итого	126 725,74
9. Управление многоквартирным домом:	
з/п	57 933,39
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	17 495,94

Расходы по организации	9 975,55
Услуги банка	2 232,14
Итого	87 637,02
10. Работы по ликвидации аварийных ситуаций:	
з/п	11 597,11
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 502,35
Итого	15 099,46
11. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	36 213,69
Налог по УСН	9 887,65
Расходы на истребование задолженности	66,50
Итого	46 167,84
ИТОГО:	**680 754,69**

Расходы дополнительных статей по протоколам общего собрания собственников

Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2017г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	7 850,00
Итого	7 850,00
2. Видеонаблюдение:	
Материал	0,00
Подрядные организации	14 315,59
Итого	14 315,59

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)	57 970,56	272 094,87	303 194,81	26 870,62
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	6 514,08	82 584,36	82 449,88	6 648,56
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	4 435,40	56 247,60	56 153,32	4 529,68
ИТОГО	**68 920,04**	**410 926,83**	**441 798,01**	**38 048,86**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2017 г	
Электроэнергия	80180 кВт
Холодная вода	4137 $м^3$

4. Работа с должниками.

4.1. Долг собственников свыше трех месяцев составляет 56 362 руб. 00 коп.