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: п. Кузьмино, 3-й пр-д Высоцкого, д. 1.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Кузьмино, 3-й пр-д Высоцкого, дом 1 с 28 мая 2012 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 мая 2013 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2017 года составляет 100 % от общей площади собственности дома 1866 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 23 мая 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 7.

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 электрооборудования;

- 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 23 мая 2015 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 01.01.2017 г.**	**Тариф с 01.07.2017 г.**
Электроэнергия	Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго»	кВт/час	2,29	2,40

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

1. Договор № 40307 от 25 января 2017 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 № 8 от 05 мая 2013 года на оказание услуг по расчету оплаты за ЖКХ с ООО «РИРЦ» Брянской области;

2. 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;

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

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

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

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

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

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

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

10. Договор № 16/09/2014 от 16 сентября 2014 года на техническое обслуживание (откачке и промывке) насосных станций и дворовой канализации с ИП Шафран В.П.;

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

12. 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.	**26 559,84**	**303 869,20**	**302 970,30**	**27 458,74**
Содержание жилья	26 559,84	290 200,20	290 168,80	26 591,24
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	0,00	13 669,00	12 801,50	867,50
В соответствии с Протоколом ОСС	**694,12**	**29 396,52**	**29 365,76**	**724,88**
ТО газового оборудования	474,12	5 996,52	5 965,76	504,88
Видеонаблюдение	220,00	2 400,00	2 400,00	220,00
Обслуживание бассейна	0,00	21 000,00	21 000,00	0,00
Коммунальные услуги	**6 550,51**	**61 225,08**	**64 117,99**	**3 657,60**
Электроэнергия	6 129,46	61 225,08	63 696,94	3 657,60
Электроэнергия ОДН	421,05	0,00	421,05	0,00
ИТОГО	**33 804,47**	**394 490,80**	**396 454,05**	**31 841,22**

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	596,68	2 444,37	2 830,33	210,72

Сведения о понесенных расходах на оказание услуг и управление в отношении содержания общего имущества	
Статья расходов	Выполненные работы в 2017г., руб
1. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	38 134,05
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	12 084,94
Материал	6 043,44
Озеленение	5 203,15
Подрядные организации	10 161,70
Итого	71 627,28
2. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	18 109,05
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	180,00
Итого	18 289,05
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	6 864,01
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 072,91
Материал	0,00
Подрядные организации	5 000,00
Итого	13 936,92

4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	19 469,46
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	5 879,74
Материал	7 178,70
Подрядные организации	10 009,22
Итого	42 537,12
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	2 350,00
Итого	2 350,00
6. Управление многоквартирным домом:	
з/п	44 494,80
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	13 437,44
Расходы по организации	7 408,86
Услуги банка	1 685,09
Итого	67 026,19
7. Работы по ликвидации аварийных ситуаций:	
з/п	8 754,84
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 643,96
Итого	11 398,80
8. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	13 868,30
Налог по УСН	3 964,54
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	17 832,84
ИТОГО:	**244 998,20**
Затраты дополнительных статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Выполненные работы в 2017г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	5 996,52
Итого	5 996,52
2. Видеонаблюдение:	
Материал	954,60
Подрядные организации	2803,00
Итого	3 757,60
3. Обслуживание бассейна:	
Материал	5 975,00
Исследование воды	1 659,71
Подрядные организации	16 696,00
Итого	24 330,71

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)	5 067,01	76 849,25	74 520,73	7 395,53

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2017 г	
Электроэнергия	32829 кВт