Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Поздняков
_____
От «28» марта 2017 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: п. Путевка, мкр. Мегаполис-парк д. 6.

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. 6 с 01 августа 2017 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 августа 2017 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2017 года составляет 69,92% от общей площади собственности дома (5149,8 кв.м.) или 3600,8 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 08 августа 2017 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 70.

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.

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 30 июля 2017 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 01.07.2017 г.**
Холодное водоснабжение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	18,13
Водоотведение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	23,73
Электроэнергия	Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго»	кВт/час	2,40

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

1. Договор № 7Д от 01 августа 2017 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;

2. 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 № 37 от 31 августа 2017 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 № 117/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;

4. Договор № 116/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;

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, на техническое обслуживание 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 № 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 августа 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.	**0,00**	**245 426,08**	**167 833,34**	**77 592,74**
Содержание жилья	0,00	233 331,80	160 315,04	73 016,76
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	0,00	9 195,45	6 278,10	2 917,35
Холодная вода на СОИД	0,00	1 416,05	966,77	449,28
Канализация на СОИД	0,00	1 482,78	273,43	1 209,35
В соответствии с Протоколом ОСС	**0,00**	**15 123,40**	**10 325,39**	**4 798,01**
ТО газового оборудования	0,00	15 123,40	10 325,39	4 798,01
Коммунальные услуги	**0,00**	**57 992,84**	**35 344,66**	**22 648,18**
Электроэнергия	0,00	35 987,04	21 465,60	14 521,44
Холодная вода	0,00	9 530,94	6 011,73	3 519,21
Канализация	0,00	12 474,86	7 867,33	4 607,53
ИТОГО	**0,00**	**318 542,32**	**213 503,39**	**105 038,93**

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	0,00	208,95	69,65	139,30

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	26 854,46
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	8 110,04
Материал	6 975,94
Подрядные организации	0,00

Итого	41 940,44
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	15 789,85
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 768,57
Материал	5 898,92
Озеленение	1 796,56
Подрядные организации	2 984,00
Итого	31 237,90
3. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	40 688,30
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	180,00
Итого	40 868,30
4. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	7 760,04
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 343,52
Материал	0,00
Подрядные организации	0,00
Итого	10 103,56
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	16 711,92
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	5 047,00
Материал	5 838,86
Подрядные организации	7 884,00
Итого	35 481,78
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	0,00
Итого	0,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	0,00
Итого	0,00
8. Управление многоквартирным домом:	
з/п	34 849,88
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	10 524,65
Расходы по организации	7 176,87
Услуги банка	1 396,28
Итого	53 947,68
9. Работы по ликвидации аварийных ситуаций:	
з/п	7 860,89
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 373,96
Итого	10 234,85
10. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	7 460,44
Налог по УСН	1 342,57
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	8 803,01
ИТОГО:	**232 617,52**

Расходы дополнительных статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2017г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	15 123,35
Итого	15 123,35

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)	0,00	38 325,60	24 765,60	13 560,00
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	0,00	10 080,28	6 490,54	3 589,74
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	0,00	12 458,25	7 759,71	4 698,54
ИТОГО	**0,00**	**60 864,13**	**39 015,85**	**21 848,28**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2017 г	
Электроэнергия	15969 кВт
Холодная вода	556 $м^3$

4. Работа с должниками.

4.1. Долг собственников свыше трех месяцев составляет 20 683 руб. 74 коп.