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: с. Супонево, 2-й пер. Дачный, д. 4.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: с. Супонево, 2-й пер. Дачный, дом 4 с 29 апреля 2011 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 мая 2011 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2017 года составляет 100 % от общей площади собственности дома 1256,7 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 03 июня 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 4.

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 03 июня 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 № 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, 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 с ООО «Астра»;

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, на техническое обслуживание электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;

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

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.	**26 557,51**	**205 110,68**	**210 618,70**	**21 049,49**
Содержание жилья	26 557,51	195 441,96	201 566,33	20 433,14
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	0,00	9 668,72	9 052,37	616,35
Коммунальные услуги	**11 539,42**	**72 791,30**	**75 678,72**	**8 652,00**
Электроэнергия	9 013,44	72 791,30	73 152,74	8 652,00
Электроэнергия ОДН	2 525,98	0,00	2 525,98	0,00
ИТОГО	**38 096,93**	**277 901,98**	**286 297,42**	**29 701,49**

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	24 110,91
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	7 281,54
Материал	10 776,54
Озеленение	679,50
Подрядные организации	13 164,41
Итого	56 012,90
2. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	23 369,04
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	120,00
Итого	23 489,04
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	4 622,74
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 396,08
Материал	0,00
Подрядные организации	14 210,32
Итого	20 229,14
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	13 112,15
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 959,90
Материал	2 894,29
Подрядные организации	37 054,86
Итого	57 021,20
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	

Подрядные организации	1 880,00
Итого	1 880,00
6. Управление многоквартирным домом:	
з/п	29 454,19
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	8 895,16
Расходы по организации	4 985,96
Услуги банка	1 134,87
Итого	44 470,18
7. Работы по ликвидации аварийных ситуаций:	
з/п	5 896,14
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 780,64
Итого	7 676,78
8. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	10 017,42
Налог по УСН	2 576,51
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	12 593,93
ИТОГО:	**223 373,17**

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)	10 571,47	91 470,84	92 019,07	10 023,24

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2017 г	
Электроэнергия	39062 кВт

4. Работа с должниками.

4.1. Долг собственников свыше трех месяцев составляет 3 589 руб. 53 коп.