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. 5.

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 5 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 1042,1 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 которойутвержден 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.	**26 549,88**	**171 574,26**	**179 553,89**	**18 570,25**
Содержание жилья	26 549,88	162 083,04	170 825,88	17 807,04
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	0,00	9 491,22	8 728,01	763,21
Коммунальные услуги	**9 609,07**	**34 679,96**	**38 188,23**	**6 100,80**
Электроэнергия	6 464,23	34 679,96	35 043,39	6 100,80
Электроэнергия ОДН	3 144,84	0,00	3 144,84	0,00
ИТОГО	**36 158,95**	**206 254,22**	**217 742,12**	**24 671,05**

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	20 159,07
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 088,05
Материал	9 164,91
Озеленение	679,50
Подрядные организации	11 005,59
Итого	47 097,12
2. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	19 382,88
Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	120,00
Итого	19 502,88
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	3 833,71
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 157,80
Материал	0,00
Подрядные организации	14 132,34
Итого	19 123,85
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	10 874,11
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 283,98
Материал	2 672,39
Подрядные организации	35 805,14
Итого	52 635,62
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	

Подрядные организации	1 410,00
Итого	1 410,00
6. Управление многоквартирным домом:	
з/п	24 426,76
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	7 376,86
Расходы по организации	4 176,89
Услуги банка	941,18
Итого	36 921,69
7. Работы по ликвидации аварийных ситуаций:	
з/п	4 889,75
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 476,75
Итого	6 366,50
8. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	7 594,77
Налог по УСН	1 948,05
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	9 542,82
ИТОГО:	**192 600,48**

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)	8 641,15	53 182,06	56 889,65	4 933,56

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2017 г	
Электроэнергия	22690 кВт

4. Работа с должниками.

4.1. Долг собственников свыше трех месяцев составляет 7 074 руб. 82 коп.