Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Позднияков
От «28» февраля 2019 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2018 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 01мая 2011 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 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, начисление и выставление счет-извещений на оплату за жилищно-коммунальные и прочие услуги осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентского договора № 48/Ц от 20 июня 2011г.

Регистрационный учет граждан в многоквартирном доме осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентского договора № 20/РГУ от 02 апреля 2018 года.

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 2018 год, было выполнено следующее:

- для мелкого текущего ремонта закуплены материалы и хоз инвентарь;

- произведены технические осмотры и ремонтные работы в канализационной системе;

- произведены технические осмотры и ремонтные работы электрооборудования;

- произведена подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

- произведены проверки состояния систем вентиляционных и дымовых каналов три раза за год;

- произведена уборка придомовой территории механизированным способом: 22, 30 января 2018 г.; 05, 07, 19 февраля 2018 г.; 05 марта 2018 г.; 13, 25 декабря 2018г.;

- произведена погрузка и вывоз снега спецтехникой: 07 марта 2018 г.

- произведена очистка кровли от скопления снега и наледи специализированной техникой: 09, 18, 20 февраля 2018 г.; 24, 25 декабря 2018 г.

3. Финансовая деятельность ООО УК «Мегаполис»:

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с управлением многоквартирным домом, услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного 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 01.01.2018 г.**	**Тариф с 01.07.2018 г.**
Электроэнергия	Филиал «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго»	кВт/час	2,40	2,52

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

1. Договор № 4333/БГО от 01 января 2018 года энергоснабжения с филиалом «Брянскэнергосбыт» ООО «ТЭК-Энерго».

Так же заключены договора связанные с управлением многоквартирным домом, услугами и работами по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и эксплуатации многоквартирного дома:

1. Договор № 6 от 01 ноября 2013 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП ЛовягоЮ.С.;
2. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
3. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
4. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
5. Договор б/н от 11 января 2018 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Зайцев В.В.;
6. Договор б/н от 01 марта 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Матюшин Г.А.;
7. Договор б/н от 12 марта 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
8. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Якименко А.В.;
9. Договор б/н от 25 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Сухобоков Д.В.;
10. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;

11. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
12. 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.;
13. Договор № 10269 от 20 декабря 2012 года на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов с ООО «Спецавтопредприятие»;
14. Договор № 2/Д-18 от 02 февраля 2018 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
15. Договор № 454 от 21 сентября 2018 года на сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп с ООО «Экос».

Договора на оказание прочих услуг:

1. Договор № 48/1/Ц от 30 июня 2015 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки с ООО «Астра».

Исполнение финансового плана ООО УК «Мегаполис» за период с 01 января по 31 декабря 2018 года отражено в таблице (см. ниже):

Начислено за жилищно-коммунальные услуги	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	Расходы за жилищно-коммунальные услуги
275 066,88	260 354,13	292 629,55

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ				
Услуга	Задолженность на 01.01.2018г., руб	Начислено в 2018г., руб	Оплачено в 2018г., руб	Задолженность на 01.01.2019г., руб
Содержание общего имущества, в т.ч.	**21 049,49**	**201 923,76**	**191 152,42**	**31 820,83**
Содержание жилья	20 433,14	195 441,96	185 055,47	30 819,63
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	616,35	6 481,80	6 096,95	1 001,20
Коммунальные услуги	**8 652,00**	**73 143,12**	**69 201,71**	**12 593,41**
Электроэнергия	8 652,00	73 143,12	69 201,71	12 593,41
ИТОГО	**29 701,49**	**275 066,88**	**260 354,13**	**44 414,24**

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Выполненные работы в 2018г., руб
1. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	27 398,39
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	8 274,31
Материал	3 002,78
Благоустройство	1 275,06
Услуги экскаватора (чистка снега)	14 373,50
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	3 276,00
Итого	57 600,04
2. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:	
Вывоз и утилизация ТБО	23 809,24

Сбор, вывоз и утилизация люминесцентных ламп	40,00
Итого	23 849,24
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	3 320,51
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 002,79
Материал	0,00
Услуги автовышки (очистка кровли)	17 644,00
Итого	21 967,30
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	10 375,17
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 133,28
Материал	5 556,28
Подрядные организации	12 882,05
Итого	31 946,78
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	2 040,00
Итого	2 040,00
6. Управление многоквартирным домом:	
з/п	28 376,35
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	8 569,69
Расходы по организации	4 120,04
Расходы на истребование задолженности	0,00
Итого	41 066,08
7. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	5 300,57
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 600,81
Итого	6 901,38
8. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	10 559,56
Налог по УСН	2 608,00
Итого	13 167,56
ИТОГО:	**198 538,38**

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2018г., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено, руб	Задолженность на 01.01.2019г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
Филиал "Брянскэнергосбыт" ООО "ТЭК-Энерго" (электроэнергия)	10 023,24	94 091,17	97 094,70	7 019,71

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2018 г	
Электроэнергия	38295 кВт

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Дебиторская задолженность собственников составляет 44 740 руб. 09 коп., в т.ч свыше трех месяцев:

- квартира №2 – долг в сумме 16 969 руб. 10 коп.