Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Поздняков
От «28» февраля 2022 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2021 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Димитрова, д. 48 корпус 1.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Димитрова, дом 48 корпус 1 с 01 марта 2012 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 мая 2012 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 74,34% от общей площади собственности дома (1779,2 кв.м) или 1322,6 кв.м. УК осуществляет свою деятельность согласно Уставу ООО УК «Мегаполис».

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 изменениям 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».

Обработку, сбор, начисление и выставление счет-извещений на оплату за жилищно-коммунальные и прочие услуги осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентскому договору №48/Ц от 20 июня 2011 года.

Регистрационный учет граждан в многоквартирном доме осуществляет ООО «РИРЦ» Брянской области согласно агентскому договору №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» открыто два расчетных счета в Отделение №8605 Сбербанка России:

Счет №1- основной- 40702810308000003061;

Счет №2- спецсчет (для перечислений собранных денег по ЖКУ) – 40821810508000000101

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 22 мая 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры №10.

2. Хозяйственная деятельность ООО УК «Мегаполис»:

Согласно перечню обязательных работ по содержанию общего имущества на 2021 год, было выполнено следующее:

- для мелкого текущего ремонта закуплены материалы и хозинвентарь;

- 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;

- произведено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;

- произведена уборка снега механизированным способом.

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 22 мая 2015 г. и составляет 16,82 руб. с кв.м общей площади квартиры.

Накопление денежных средств на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома производится на расчетном счете Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области.

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 01.01.2021 г.**	**Тариф с 01.07.2021 г.**
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ $м^3$	22,33	22,87
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ $м^3$	16,81	17,90
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	руб./кВт	3,97	4,17
Обращение с ТКО	АО «Чистая планета»	с человека	77,08	

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов и твердых коммунальных отходов ООО УК «Мегаполис» заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

1. Договор № 33654 от 01 января 2012 года холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;
2. Договор № 4333/БГО от 01 апреля 2021 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
3. Договор № НФ-057798 от 01 января 2021 года обращение с ТКО с АО «Чистая планета».

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

1. Договор №324/2013 от 01января 2013 года на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;

2. Договор №103/ТО-14 от 13октября2014 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;
3. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
4. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
5. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
6. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
7. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
8. Договор № 457 от 09 сентября 2019 года на сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп с ИП Захаров А.В.

Договоры на оказание прочих услуг:

1. Договор № 8 от 01 января 2018 года на техническое обслуживание систем видеонаблюдения с ИП Алексютин В.А.;
2. Договор № 48/1/Ц от 30 июня 2015 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот ООО «Астра».

Исполнение финансового плана ООО УК «Мегаполис» за период с 01 января по 31 декабря 2021 года отражено в таблице (см. ниже):

Начислено за жилищно-коммунальные услуги	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	Расходы за жилищно-коммунальные услуги
563 586,82	544 303,83	559 797,63

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ

Услуга	Задолженность на 01.01.2021г., руб	Начислено в 2021г., руб	Оплачено в 2021г., руб	Задолженность на 01.01.2022г., руб
Содержание общего имущества, в т.ч.	**23 475,37**	**277 660,11**	**269 832,09**	**31 303,39**
Содержание жилья	22 585,34	266 877,75	259 398,75	30 064,34
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	836,11	10 131,52	9 803,16	1 164,47
Холодная вода на СОИД	30,77	368,10	356,97	41,90
Канализация на СОИД	23,15	282,74	273,21	32,68
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 113,28**	**19 489,49**	**17 520,14**	**3 082,63**
ТО газового оборудования	671,38	14 689,49	12 903,57	2 457,30
Видеонаблюдение	441,90	4 800,00	4 616,57	625,33
Коммунальные услуги	**31 069,94**	**283 526,71**	**273 471,74**	**41 124,91**
Электроэнергия	15 997,32	151 167,86	147 315,26	19 849,92
Холодная вода	7 171,24	56 884,94	54 710,61	9 345,57
Канализация	4 854,34	43 723,64	41 526,15	7 051,83
Обращение с ТКО	3 047,04	31 750,27	29 919,72	4 877,59
ИТОГО	**55 658,59**	**580 676,31**	**560 823,97**	**75 510,93**

Расчет с АО «ЭР-Телеком Холдинг»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2021г., руб	Начислено в 2021г., руб	Оплачено в 2021г., руб	Задолженность на 01.01.2022г., руб
Плата за размещение оборудования	600,00	2 400,00	1 000,00	2 000,00

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2021г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:	
з/п	32 741,18
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	7 524,11
Материал	1 050,02
Дератизация, дезинсекция	0,00
Итого	41 315,31
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	28 880,32
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	6 243,35
Материал	4 982,22
Благоустройство	1 912,46
Услуги экскаватора и самосвала (чистка снега)	4 494,00
Итого	46 512,35
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	4 001,35
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	855,45
Материал	12 734,36
Услуги автовышки	24 700,00
Итого	42 291,16
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	13 022,71
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 683,61
Материал	1 861,95
Подрядные организации	12 432,87
Итого	30 001,14
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	5 400,00
Итого	5 400,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	7 101,30
Итого	7 101,30
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	26 649,40
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	5 474,90
Расходы на истребование задолженности	0,00
Расходы по организации	8 164,85
Итого	40 289,15
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	

з/п	3 912,33
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	858,36
Итого	4 770,69
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	19 256,79
Налог по УСН	5 610,06
Итого	24 866,85
ИТОГО:	**242 547,95**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2021г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	14 682,50
Итого	14 682,50
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	4 800,00
Итого	4 800,00

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2021г., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено, руб	Задолженность на 01.01.2022г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
ООО «Газпром энергосбыт Брянск» (электроэнергия)	20 961,60	197 743,50	205 194,39	13 510,71
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	5 225,22	49 662,57	53 561,28	1 326,51
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	3 933,54	38 093,34	40 988,65	1 038,23
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	3 047,04	31 750,27	29 919,72	4 877,59
ИТОГО	**33 167,40**	**317 249,68**	**329 664,04**	**20 753,04**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2021 г	
Электроэнергия	48 750 кВт
Холодная вода	2 199 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 28 789 руб. 92 коп.