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: п. Кузьмино, 2-й пр-д Высоцкого, д. 1

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Кузьмино, 2-й пр-д Высоцкого, дом 1 с 01 февраля 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 февраля 2015 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 90,23 % от общей площади собственности дома (4073,7 кв.м.) или 3675,5 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 Отделении №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 24 января 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 22.

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 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;

- произведено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;

- произведена уборка и вывоз 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 утвержденПротоколом № 1 от 02.10.2019 г. и составляет 14,81 руб. с кв.м общей площади квартиры, а так же расчет размера платы за коммунальные ресурсы: электроэнергия, холодная вода, канализация, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД производится, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых на основании ежемесячных показаний общедомовых приборов учета.

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	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	19,51	20,20
Водоотведение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	25,09	26,03
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	кВт/час	2,78	2,92
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 № 1Д от 24 апреля 2017 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40553 от 07 мая 2020 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 01 января 2013 года, на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск» Центральный;

2. Договор № 103/ТО-14 от 13 октября 2014 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 Григорьев С.В.;
4. Договор б/н от 15 января 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Солдатенков А.И.;
5. Договор № 1/2021 от 07 декабря 2021 года, (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
6. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
7. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
8. Договор № 11 от 25 декабря 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Солодухин Д.Г.;
9. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Будаков А.Г.;
10. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Деренков Д.В.;
11. Договор б/н от 21 января 2021 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
12. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
13. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
14. 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.;
15. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
16. 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 № 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
1 384 331,47	1 406 260,29	1 432 510,69

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.	**101 702,60**	**716 913,56**	**742 103,70**	**76 512,46**
Содержание жилья	88 384,09	653 210,28	670 377,53	71 216,84
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	2 550,10	17 909,36	17 974,54	2 484,92
Холодная вода на СОИД	4 706,58	20 022,97	23 508,50	1 221,05
Канализация на СОИД	6 061,83	25 770,95	30 243,13	1 589,65
В соответствии с Протоколом ОСС	**713,74**	**5 982,46**	**6 217,44**	**478,76**
ТО газового оборудования	713,74	5 982,46	6 217,44	478,76
Коммунальные услуги	**67 182,59**	**662 617,91**	**662 156,59**	**67 643,91**
Электроэнергия	30 848,32	271 163,66	273 156,54	28 855,44
Холодная вода	11 537,06	136 754,12	134 915,96	13 375,22
Канализация	14 831,22	176 063,06	173 656,77	17 237,51

Обращение с ТКО	9 965,99	78 637,07	80 427,32	8 175,74
ИТОГО	**169 598,93**	**1 385 513,93**	**1 410 477,73**	**144 635,13**

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	1 200,00	4 800,00	2 000,00	4 000,00

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	109 755,60
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	29 887,94
Материал	1 922,16
Дератизация, дезинсекция	0,00
Услуги автовышки (мойка окон)	7 800,00
Итого	149 365,70
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	99 301,62
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	22 824,57
Материал	8 700,98
Благоустройство	10 858,66
Услуги экскаватора (чистка снега)	27 924,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	16 829,00
Итого	186 438,83
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	10 900,45
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 049,04
Материал	29 396,42
Услуги автовышки	30 300,00
Итого	72 645,91
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	36 199,55
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	7 036,91
Материал	3 320,04
Подрядные организации	15 570,09
Итого	62 126,59
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	16 200,00
Итого	16 200,00
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	23 572,50
Итого	23 572,50
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	74 078,53

Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	14 227,69
Расходы на истребование задолженности	0,00
Расходы по организации	22 632,68
Итого	110 938,90
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	10 875,01
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 385,94
Итого	13 260,95
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	57 894,28
Налог по УСН	14 129,57
Итого	72 023,85
ИТОГО: 706 573,23	
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2021г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	5 982,42
Итого	5 982,42

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)	23 685,60	289 072,80	286 478,40	26 280,00
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоснабжение)	11 745,02	156 614,36	165 500,46	2 858,92
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	15 104,18	201 613,23	213 014,49	3 702,92
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	9 965,99	78 637,07	80 427,32	8 175,74
ИТОГО	**60 500,79**	**725 937,46**	**745 420,67**	**41 017,58**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2021 г.	
Электроэнергия	101 460 кВт
Холодная вода	7 889 м^3

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 30 607 руб. 79 коп.

4.2. Претензионно-исковая работа:

- взыскано по судебным приказам 15 526 руб. 75 коп.