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. 2.

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 2 с 28 мая 2012 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 мая 2013 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 100% от общей площади собственности дома 2195,5 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».

Обработка, 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 2011г.

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 23 мая 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 7.

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;

- 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 утвержден Протоколом решения общего собрания собственников от 23 мая 2015 г. и составляет 12,12 руб. 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 01.01.2021г.**	**Тариф с 01.07.2021 г.**
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 № 40553 от 07 мая 2020 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
2. Договор № НФ-057798 от 01 января 2021года обращение с ТКО с АО «Чистая планета».

Так же 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 б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
3. Договор б/н от 15 января 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Солдатенков А.И.;
4. Договор № 1/2021 от 07 декабря 2021 года, (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
5. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
6. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
7. Договор № 11 от 25 декабря 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Солодухин Д.Г.;
8. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Будаков А.Г.;
9. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Деренков Д.В.;
10. Договор б/н от 29 января 2021 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
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 № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
13. 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.;
14. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;

15. 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 № 3-Б от 01 июня 2021 года на осуществление технического сопровождения и контроль работы бассейна с ИП Дубовик Т.Б.

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
504 225,02	495 688,56	459 144,72

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.	**33 051,54**	**330 797,40**	**330 741,00**	**33 107,94**
Содержание жилья	31 931,34	319 313,40	319 313,40	31 931,34
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	1 120,20	11 484,00	11 427,60	1 176,60
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 839,90**	**70 448,40**	**70 726,74**	**1 561,56**
ТО газового оборудования	1 599,90	15 748,40	15 826,74	1 521,56
Видеонаблюдение	240,00	2 200,00	2 400,00	40,00
Обслуживание бассейна	0,00	52 500,00	52 500,00	0,00
Коммунальные услуги	**9 039,83**	**171 027,62**	**163 947,56**	**16 119,89**
Электроэнергия	7 200,19	151 204,97	144 135,85	14 269,31
Обращение с ТКО	1 839,64	19 822,65	19 811,71	1 850,58
ИТОГО	**43 931,27**	**572 273,42**	**565 415,30**	**50 789,39**

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	Выполненные работы в 2021г., руб
1. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	58 454,27
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	14 160,16
Материал	10 476,68
Благоустройство	2 765,08
Услуги экскаватора (чистка снега)	13 821,50

Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	8 836,00
Итого	108 513,69
2. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	6 809,87
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 458,37
Материал	80,51
Услуги автовышки	7 100,00
Итого	15 448,75
3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	21 623,21
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 455,88
Материал	2 614,42
Подрядные организации	8 529,22
Итого	37 222,73
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	2 700,00
Итого	2 700,00
5. Управление многоквартирным домом:	
з/п	44 249,61
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	8 689,18
Расходы по организации	15 534,99
Итого	68 473,78
6. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	6 495,99
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 425,18
Итого	7 921,17
7. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	22 548,95
Налог по УСН	5 654,87
Итого	28 203,82
ИТОГО:	**268 483,94**
Затраты статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Выполненные работы в 2021 г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	15 748,41
Итого	15 748,41
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	2 200,00
Итого	2 200,00
3. Обслуживание бассейна:	
Материал	11 745,00
Исследование воды	465,71
Подрядные организации	16 773,40
Коммунальные ресурсы (вода, электроэнергия, газ)	5 795,80
Итого	34 779,91

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)	9 852,18	170 838,13	166 074,40	14 615,91
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	1 839,64	19 822,65	19 811,71	1 850,58
ИТОГО	**11 691,82**	**190 660,78**	**185 886,11**	**16 466,49**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2021 г	
Электроэнергия	59 855 кВт

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 6 948 руб. 81 коп.