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. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк д. 16 корпус 4.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк, д. 16 корпус 4 с 01 ноября 2020 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 ноября 2020 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 61,02% от общей площади собственности дома (9349,6 кв.м.) или 5704,9 кв.м. УК осуществляет свою деятельность согласно Устава 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» открыта два расчетных счета в Отделение №8605 Сбербанка России:

Счет №1- основной- 40702810308000003061;

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

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 29 сентября 2020 года

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 в канализационной системе;

- произведены технические осмотры электрооборудования;

- 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 № 1 от 29 сентября 2020 г. и составляет 15,40 руб. с кв.м. общей площади квартиры, и в состав которой не входят расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, расчет по которым производится в соответствии с законодательством РФ.

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 исполнен 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 № 19Д от 01 ноября 2020 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40551 от 21 апреля 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 № 102/20-ТО от 01 ноября 2020 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
3. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
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 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
7. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Будаков А.Г.;

8. Договор № УК-01/12/2021 от 01 декабря 2021 года, услуги спецтехники с ИП Васюков В.П.;
9. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
10. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
11. 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 № 03/18 от 01 марта 2018 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию систем контроля доступа с ООО «Метаком-Сервис».

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
1 715 416,89	1 640 684,17	1 543 179,53

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.	**133 837,36**	**1 106 711,46**	**1 086 012,14**	**154 536,68**
Содержание жилья	127 633,65	1 054 265,52	1 034 810,25	147 088,92
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	4 656,70	39 433,62	38 483,50	5 606,82
Холодная вода на СОИД	676,78	5 689,08	5 561,34	804,52
Канализация на СОИД	870,23	7 323,24	7 157,05	1 036,42
Коммунальные услуги	**50 034,98**	**601 705,43**	**549 172,03**	**102 568,38**
Электроэнергия	25 884,58	258 040,10	240 558,70	43 365,98
Холодная вода	2 224,14	81 036,14	69 565,49	13 694,79
Канализация	2 860,26	104 364,66	89 575,79	17 649,13
Обращение с ТКО	19 066,00	158 264,53	149 472,05	27 858,48
ИТОГО	**183 872,34**	**1 708 416,89**	**1 635 184,17**	**257 105,06**

Расчет с ООО «РИА-линк Нэт»				
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	0,00	7 000,00	5 500,00	1 500,00

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	140 450,13
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	30 229,30
Материал	22 112,56
Дератизация, дезинсекция	2 540,19
Итого	195 332,18
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	84 933,03
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	19 792,72
Материал	20 784,25
Благоустройство	17 940,13
Услуги экскаватора (чистка снега)	27 116,10
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	8 921,50
Итого	179 487,73
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	17 695,11
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 777,45
Материал	5 495,88
Итого	26 968,44
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	56 186,88
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	11 481,36
Материал	19 861,27
Подрядные организации	24 080,33
Итого	111 609,84
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	55 451,63
Итого	55 451,63
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	114 980,44
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	20 929,73
Расходы по организации	34 926,33
Итого	170 836,50
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	16 879,55
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 702,77
Итого	20 582,32
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	63 739,90

Налог по УСН	16 381,55
Итого	80 121,45
ИТОГО:	**856 590,09**

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)	23 296,40	301 846,40	288 759,60	36 383,20
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	156,08	99 001,70	98 757,69	400,09
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	200,72	127 476,81	127 162,97	514,56
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	19 066,00	158 264,53	149 472,05	27 858,48
ИТОГО	**42 719,20**	**686 589,44**	**664 152,31**	**65 156,33**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2021 г	
Электроэнергия	105 660 кВт
Холодная вода	4 967 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 106 779 руб. 17 коп.