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. Путевка, мкр. Мегаполис-парк д. 6.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Путевка, мкр. Мегаполис-парк, д. 6 с 01 августа 2017 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 августа 2017 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 69,92% от общей площади собственности дома (5149,8 кв.м.) или 3600,8 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 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 08 августа 2017 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 70.

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 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 № 3 от 27.06.2019 г., 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 № 7Д от 01 августа 2017 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40307 от 15 января 2018 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
3. Договор № НФ-057798 от 01 января 2021 года обращение с ТКО сАО «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 № 19/19-ТО от 01 января 2019 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 13/19-ТО от 01 января 2019 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
4. Договор б/н от 05 декабря 2016 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
5. Договор № 1/2021 от 07 декабря 2021 года, услуги спецтехники с ИП Бондаренко В.А.;
6. Договор № УК-01/12/2021 от 01 декабря 2021 года, услуги спецтехники с ИП Васюков В.П.;
7. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
8. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
9. Договор б/н от 15 января 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Солдатенков А.И.;
10. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Будаков А.Г.;
11. Договор № 2 от 15 января 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Симонян М.М.;
12. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
13. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
14. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
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 № 8 от 01 января 2018 года на техническое обслуживание систем видеонаблюдения с ИП Алексютин В.А.;
2. Договор № 29/16 от 17 ноября 2016 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот с ООО «Метаком-Сервис».

Исполнение финансового планаООО 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
1 322 213,06	1 313 593,59	1 225 730,17

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.	**62 158,68**	**662 973,45**	**661 885,51**	**63 246,62**
Содержание жилья	59 946,67	639 934,68	637 819,02	62 062,33
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	916,73	10 551,31	10 496,67	971,37
Холодная вода на СОИД	564,38	5 460,55	5 931,95	92,98
Канализация на СОИД	730,90	7 026,91	7 637,87	119,94
В соответствии с Протоколом ОСС	**4 883,87**	**53 096,16**	**52 963,77**	**5 016,26**
ТО газового оборудования	3 400,09	36 296,16	36 176,01	3 520,24

Видеонаблюдение	1 483,78	16 800,00	16 787,76	1 496,02
Коммунальные услуги	**62 983,38**	**654 439,61**	**649 708,08**	**67 714,91**
Электроэнергия	30 821,75	267 927,92	269 562,48	29 187,19
Холодная вода	9 806,66	120 291,94	117 840,66	12 257,94
Канализация	12 730,73	155 438,51	152 249,01	15 920,23
Обращение с ТКО	9 624,24	110 781,24	110 055,93	10 349,55
ИТОГО	**130 025,93**	**1 370 509,22**	**1 364 557,36**	**135 977,79**

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	104 561,34
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	24 356,26
Материал	2 866,99
Дератизация, дезинсекция	104,88
Итого	131 889,47
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	53 607,74
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	12 108,00
Материал	8 881,83
Благоустройство	12 791,21
Услуги экскаватора (чистка снега)	18 996,80
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	8 267,00
Итого	114 652,58
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	11 168,74
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 391,94
Материал	7 429,17
Услуги автовышки	0,00
Итого	20 989,85
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	35 463,83
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	7 268,47
Материал	3 033,53
Подрядные организации	15 557,88
Итого	61 323,71
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	18 900,00
Итого	18 900,00

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	34 999,78
Итого	34 999,78
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	72 572,96
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	13 158,47
Расходы по организации	22 167,50
Итого	107 898,93
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	10 653,99
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 337,45
Итого	12 991,44
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	60 350,08
Налог по УСН	13 646,51
Итого	73 996,59
ИТОГО:	**577 642,35**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2021г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	36 296,04
Итого	36 296,04
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	16 800,00
Итого	16 800,00

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)	28 634,00	277 475,00	291 834,26	14 274,74
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	10 535,40	113 597,58	120 359,20	3 773,78
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	13 548,60	146 234,00	154 920,89	4 861,71
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	9 624,24	110 781,24	110 055,93	10 349,55
ИТОГО	**62 342,24**	**648 087,82**	**677 170,28**	**33 259,78**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2021 г	
Электроэнергия	97 550 кВт
Холодная вода	5 724 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 16 124 руб. 21 коп.