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: с. Супонево, ул. Дачная, д. 30.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: с. Супонево, ул. Дачная, дом 30 с 26 декабря 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 88,36% от общей площади собственности дома (6790,4 кв.м.) или 5999,70 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

Оплата за потребленные коммунальные ресурсы собственниками нежилых помещений осуществляется на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 27 сентября 2013 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 63.

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;

- произведена очистка кровли от скопления снега и наледи спецтехникой.

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, утвержденный Протоколом № 1 от 14.11.2019 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.

Денежные средства на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома аккумулируются 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. куб	22,33	22,87
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ м. куб	16,81	17,90
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 № 11974 от 01 апреля 2011 года, на холодное водоснабжение и водоотведение 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 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 11 января 2021 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Деренков Д.В.;
4. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
5. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Будаков А.Г.;
6. Договор б/н от 01 января 2016 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Марков И.В.;
7. Договор б/н от 17 февраля 2021 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
8. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
9. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
10. 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.;
11. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
12. 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
1 875 509,69	2 085 377,93	1 883 765,03

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.	**322 658,63**	**1 194 993,34**	**1 416 149,57**	**101 502,40**
Содержание жилья	281 333,53	1 066 267,20	1 250 874,71	96 726,02
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	21 715,12	85 862,99	105 619,29	1 958,82
Холодная вода на СОИД	11 318,75	24 287,02	34 025,24	1 580,53
Канализация на СОИД	8 291,23	18 576,13	25 630,33	1 237,03
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 698,53**	**2 915,03**	**4 317,05**	**296,51**
ТО газового оборудования	653,75	2 915,03	3 272,27	296,51
Замена автоматики въездных	1 044,78	0,00	1 044,78	0,00

ворот				
Коммунальные услуги	**51 681,55**	**675 716,35**	**667 228,36**	**60 169,54**
Электроэнергия	23 873,54	303 621,39	297 486,35	30 008,58
Холодная вода	11 352,61	160 686,25	159 292,79	12 746,07
Канализация	8 672,82	123 380,47	122 040,96	10 012,33
Обращение с ТКО	7 782,58	88 028,24	88 408,26	7 402,56
ИТОГО	**376 038,71**	**1 873 624,72**	**2 087 694,98**	**161 968,45**

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	131 512,14
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	30 610,84
Материал	4 340,32
Дезинфекция	0,00
Итого	166 463,30
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	202 266,04
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	42 545,82
Материал	9 087,41
Благоустройство	11 911,16
Услуги экскаватора (чистка снега)	27 760,50
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	27 945,00
Итого	321 515,93
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	17 909,47
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 825,15
Материал	4 059,68
Услуги автовышки	14 700,00
Итого	40 494,30
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	60 025,07
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	11 953,68
Материал	21 031,46
Подрядные организации	110 418,50
Итого	203 428,71
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	17 550,00
Итого	17 550,00

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	20 795,22
Итого	20 795,22
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	120 922,03
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	24 051,50
Расходы по организации	44 480,19
Итого	189 453,72
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	17 751,82
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 894,73
Итого	21 646,55
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	80 340,35
Налог по УСН	21 133,95
Итого	101 474,30
ИТОГО:	**1 082 822,03**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2021г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	2 915,00
Итого	2 915,00

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)	33 471,20	389 484,46	412 337,71	10 617,95
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	15 564,01	183 076,29	184 140,72	14 499,58
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	11 716,57	140 354,01	140 721,98	11 348,60
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	7 782,58	88 028,24	88 408,26	7 402,56
ИТОГО	**68 534,36**	**800 943,00**	**825 608,67**	**43 868,69**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2021 г	
Электроэнергия	137 033 кВт
Холодная вода	8 306 м^3

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 7 034 руб. 69 коп.