Утверждаю:
Директор ООО УК «Мегаполис»
С.А. Поздняков
«22» февраля 2023 г

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2022 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Фокина, д. 132.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Фокина, дом 132 с 01 марта 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 марта 2015 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 73,81% от общей площади собственности дома (7359,9 кв.м.) или 5432,8 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 г.

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 14 марта 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 69.

2. Хозяйственная деятельность ООО УК «Мегаполис»:

Согласно перечню обязательных работ по содержанию общего имущества на 2022 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;

- произведена уборка снега механизированным способом;

- произведен ремонт в котельной.

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 14 марта 2015 г. и составляет 20,63 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 01.01.2022 г.**	**Тариф с 01.07.2022 г.**	**Тариф с 01.12.2022 г.**
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ $м^3$	22,87	23,58	25,70
Горячее водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ $м^3$	22,87	23,58	25,70
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ $м^3$	17,90	18,97	20,87
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	руб./кВт	2,92	3,06	3,33
Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»	руб./1000 $м^3$	6300,00 (Для нежилых - розничная)	6500,00 (Для нежилых-розничная)	7050,00 (Для нежилых-розничная)
Обращение с ТКО	АО «Чистая планета»	с человека	77,08	81,18	87,68

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 № 07-5-25878 от 01 декабря 2020 года на поставку газа с ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»;
2. Договор № 07-5-49022 (нежилое) от 01 декабря 2020 года на поставку газа с ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»;
3. Договор № 11974 от 01 апреля 2011 года холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;
4. Договор № 4333/БГО от 01 апреля 2021 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
5. 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 № 9/20 от 01 января 2020 года, на техническое обслуживание газопровода с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 35/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание тепловых энергоустановок, тепловых систем и систем автоматизации с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор № 6(Р) от 04 апреля 2022 года на выполнение работ в котельной с ООО «Современные Тепловые Системы»;
4. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
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 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
8. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
9. Договор б/н от 01 января 2022 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
10. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
11. Договор № 9 от 01 августа 2019 года, на техническое обслуживание повысительных водоподъемных насосных станций с ИП Алексютин В.А.;
12. Договор № 11/21 от 03 апреля 2021 года на оказание услуг по поддержании аварийно-спасательных формирований к реагированию с ООО «АСФ Барракуда»;
13. Подрядный договор № 01-М/2019 от 01 октября 2019 года на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ЛифтПро»;
14. Договор № 34/18 от 01 мая 2018 года на техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации с ООО «Вымпел+»;
15. Договор № 35/2018 от 01 мая 2018 года на мониторинг пожарной сигнализации с ООО «Вымпел+»;
16. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис».

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 2022 года отражено в таблице (см. ниже):

Начислено за жилищно-коммунальные услуги	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	Расходы за жилищно-коммунальные услуги
3 350 251,16	3 281 593,29	3 617 676,11

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ

Услуга	Задолженность на 01.01.2022г., руб	Начислено в 2022г., руб	Оплачено в 2022г., руб	Задолженность на 01.01.2023г., руб
Содержание общего имущества, в т.ч.	**184 902,35**	**1 451 667,70**	**1 417 553,70**	**219 016,35**
Содержание жилья	171 741,80	1 344 944,28	1 314 566,74	202 119,34
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	12 501,33	101 387,24	97 837,53	16 051,04
Холодная вода на СОИД	370,42	2 973,33	2 875,39	468,36
Канализация на СОИД	288,80	2 362,85	2 274,04	377,61
В соответствии с Протоколом ОСС	**2 969,75**	**23 999,97**	**23 488,43**	**3 481,29**
ТО газового оборудования	2 969,75	23 999,97	23 488,43	3 481,29
Коммунальные услуги	**316 239,68**	**1 885 383,46**	**1 846 139,59**	**355 483,55**
Электроэнергия	35 684,90	326 499,81	320 681,65	41 503,06
Электроэнергия (ГВС и отопление)	13 765,52	86 842,76	86 774,24	13 834,04
Газоснабжение (ГВС и отопление)	204 817,57	1 049 105,75	1 002 627,61	251 295,71
Холодная вода	16 550,15	103 970,92	107 369,95	13 151,12
Горячая вода	9 952,76	66 351,69	68 920,45	7 384,00
Канализация	21 136,27	134 969,49	143 375,41	12 730,35
Обращение с ТКО	14 332,51	117 643,04	116 390,28	15 585,27
ИТОГО	**504 111,78**	**3 361 051,13**	**3 287 181,72**	**577 981,19**

Расчет с АО «ЭР-Телеком Холдинг»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2022г., руб	Начислено в 2022г., руб	Оплачено в 2022г., руб	Задолженность на 01.01.2023г., руб
Плата за размещение оборудования	6 000,00	7 200,00	11 400,00	1 800,00

Расчет с ПАО «Ростелеком»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2022г., руб	Начислено в 2022г., руб	Оплачено в 2022г., руб	Задолженность на 01.01.2023г., руб
Плата за размещение оборудования	1 000,00	6 000,00	6 500,00	500,00

Расходы на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2022г., руб
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:	
з/п	246 792,19
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	57 818,03
Материал	5 944,60
Дератизация, дезинсекция	171,00
Итого	**310 725,82**
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	

з/п	51 100,23
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	11 981,97
Материал	5 298,56
Благоустройство	8 754,39
Услуги экскаватора (уборка снега)	29 300,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	18 050,00
Итого	**124 485,15**
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	10 761,47
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 079,69
Материал	5 163,91
Подрядные организации	0,00
Итого	**18 005,07**
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	67 218,57
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	13 552,81
Материал	3 140,42
Подрядные организации	38 812,98
Итого	**122 724,78**
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	7 200,00
Итого	**7 200,00**
6. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
Подрядные организации	42 000,00
Итого	**42 000,00**
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
Техническое обслуживание крышной котельной	162 920,00
Ремонт котельной:	224 135,00
подрядные организации	*17 407,00*
материал	*206 728,00*
Страхование	1 000,00
Центр аварийно-спасательных и экологических операций	18 000,00
Итого	**406 055,00**
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание и техническое освидетельствование	293 371,20
Страхование	231,72
Итого	**293 602,92**
9. Управление многоквартирным домом:	
з/п	126 112,25
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	21 448,17
Расходы на истребование задолженности	6 630,69
Расходы по организации	35 578,87
Итого	**189 769,98**
10. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	15 731,74
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 442,85
Итого	**19 174,59**
11. Прочие расходы:	

Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	117 636,49
Налог по УСН	33 141,10
Итого	**150 777,59**
ИТОГО:	**1 684 520,90**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2022г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	24 000,00
Итого	**24 000,00**

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ				
Поставщик (Услуга)	Задолженность на 01.01.2022г., руб	Предъявлено поставщиком, руб.	Оплачено, руб	Задолженность на 01.01.2023г., руб
Ресурсоснабжающие организации				
ООО «Газпром энергосбыт Брянск» (электроэнергия)	14 235,07	454 807,99	428 027,45	41 015,61
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	13 241,73	172 680,67	170 939,30	14 983,10
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	10 364,10	137 125,23	135 322,12	12 167,21
ООО «Газпром межрегионгаз Брянск» (газ)	104 914,86	1 050 898,28	968 575,00	187 238,14
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	14 332,51	117 643,04	116 390,28	15 585,27
ИТОГО	**157 088,27**	**1 933 155,21**	**1 819 254,15**	**270 989,33**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2022 г.	
Электроэнергия	151 037 кВт
Холодная вода	4 616 м^3
Холодная вода для ГВС	2 770 м^3
Газоснабжение	157 608 м^3

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 191 766 руб. 08 коп.

4.2. Претензионно-исковая работа:

- взыскано по судебным приказам 98 885 руб. 10 коп.