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

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2022 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Горбатова, д. 45.

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. Горбатова, дом 45 с 14 февраля 2018 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 14 февраля 2018 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 67,76% от общей площади собственности дома (12058,0 кв.м) или 8170,7 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 03 марта 2018 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры №102.

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.

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 30 января 2018 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	6500,00	7050,00
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 № 07-5-25879 от 01 декабря 2020 года, на поставку газа с ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»;
2. Договор № 12825 от 01 марта 2018 года холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;

3. Договор № 6068/БГО от 01 апреля 2021 года энергоснабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
4. 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 № 10/18-ТО от 01 марта 2018 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 9/18-ТО от 01 марта 2018 года на техническое обслуживание тепловых энергоустановок, тепловых систем и систем автоматизации с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор № 1/2021 от 07 декабря 2021 года, на оказание услуг (спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
4. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
5. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
6. Договор № 9 от 01 августа 2019 года, на техническое обслуживание повысительных водоподъемных насосных станций с ИП Алексютин В.А.;
7. Договор № 11/21 от 03 апреля 2021 года на оказание услуг по поддержании аварийно-спасательных формирований к реагированию с ООО «АСФ Барракуда»;
8. Договор № 19/18 от 01 марта 2018 года на техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации с ООО «Вымпел+»;
9. Договор № 20/2018 от 01 марта 2018 года на мониторинг пожарной сигнализации с ООО «Вымпел+»;
10. Подрядный договор № 01-М/2019 от 01 октября 2019 года на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ЛифтПро»;
11. 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 № 8 от 01 января 2018 года на техническое обслуживание систем видеонаблюдения с ИП Алексютин В.А.;
2. Договор № 03/18 от 01 марта 2018 года на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту систем контроля доступа с ООО «Метаком-Сервис».

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
5 388 658,94	5 289 026,71	5 557 961,12

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.	**263 947,79**	**2 239 294,83**	**2 201 169,96**	**302 072,66**
Содержание жилья	239 180,73	2 022 739,08	1 990 768,94	271 150,87
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	23 654,79	206 573,08	200 763,60	29 464,27
Холодная вода на СОИД	624,75	5 561,35	5 379,15	806,95
Канализация на СОИД	487,52	4 421,32	4 258,27	650,57
В соответствии с Протоколом ОСС	**6 905,64**	**60 000,01**	**59 292,44**	**7 613,21**
ТО газового оборудования	3 239,54	30 000,01	29 566,00	3 673,55

Видеонаблюдение	3 666,10	30 000,00	29 726,44	3 939,66
Коммунальные услуги	**459 876,51**	**3 142 164,11**	**3 076 456,75**	**525 583,87**
Электроэнергия	90 343,17	835 244,52	815 171,08	110 416,61
Электроэнергия (ГВС и отопление)	18 046,84	127 537,77	130 580,48	15 004,13
Газоснабжение (ГВС и отопление)	274 305,54	1 447 229,47	1 412 585,72	308 949,29
Холодная вода	17 363,39	175 001,98	172 528,59	19 836,78
Горячая вода	13 302,16	115 089,29	113 339,02	15 052,43
Канализация	23 800,77	230 896,13	225 596,53	29 100,37
Обращение с ТКО	22 714,64	211 164,95	206 655,33	27 224,26
ИТОГО	**730 729,94**	**5 441 458,95**	**5 336 919,15**	**835 269,74**

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

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	307 417,64
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	70 270,73
Материал	8 481,24
Дератизация, дезинсекция	0,00
Итого	**386 169,61**
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	140 273,00
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	37 162,59
Материал	6 571,02
Благоустройство	26 533,58
Услуги экскаватора (уборка снега)	53 000,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	0,00
Итого	**263 540,19**
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	16 260,39
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 106,53
Материал	1 927,92
Подрядные организации	19 476,80
Итого	**40 771,64**
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	101 094,70
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	20 437,94
Материал	12 962,30
Подрядные организации	38 554,58
Итого	**173 049,52**
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и	

вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	11 340,00
Итого	**11 340,00**
6. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
Подрядные организации	60 000,00
Итого	**60 000,00**
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
Техническое обслуживание крышной котельной	181 255,00
Страхование	1 000,00
Центр аварийно-спасательных и экологических операций	18 000,00
Материалы	10 922,19
Итого	**211 177,19**
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание и техническое освидетельствование	441 217,80
Страхование	463,45
Итого	**441 681,25**
9. Управление многоквартирным домом:	
з/п	189 667,48
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	34 812,00
Расходы на истребование задолженности	4 375,36
Расходы по организации	58 676,12
Итого	**287 530,96**
10. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	23 660,19
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 896,53
Итого	**28 556,72**
11. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	189 780,25
Налог по УСН	53 400,25
Итого	**243 180,50**
ИТОГО:	**2 146 997,58**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2022г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	30 000,00
Итого	**30 000,00**
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	30 000,00
Итого	**30 000,00**

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)	7 443,62	1 116 788,81	1 029 783,64	94 448,79
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	29 296,47	354 261,35	383 557,82	0,00
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	22 929,90	281 518,93	304 448,83	0,00
ООО «Газпром межрегионгаз Брянск» (газ)	159 351,35	1 447 229,50	1 606 580,85	0,00
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	22 714,64	211 164,95	206 655,33	27 224,26
ИТОГО	**241 735,98**	**3 410 963,54**	**3 531 026,47**	**121 673,05**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2022 г	
Электроэнергия	371 442 кВт
Холодная вода	9 477 $м^3$
Холодная вода для ГВС	5 663 $м^3$
Газоснабжение	223 406 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 244 039 руб. 59 коп.

4.2. Претензионно-исковая работа:

- взыскано по судебным приказам 35 978 руб. 86 коп.