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. Димитрова, д. 48 корпус 2

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. Димитрова, дом 48 корпус 2 с 28 февраля 2013 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 марта 2013 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 62,60% от общей площади собственности дома (3948,6 кв.м) или 2471,8 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 2011года.

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 16 июня 2015 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры №14.

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;

- произведено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;

- 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 16 июня 2015 г. и составляет 21,07 руб. с кв.м общей площади квартиры.

Накопление средств на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома производится 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 01.01.2022 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
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./ $м^3$	17,90	18,97	20,87
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	руб./кВт	4,17	4,37	4,75
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 № 33654 от 01 января 2012 года, холодного водоснабжения и водоотведения 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 01 января 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 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
4. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
5. Договор № 1/2021 от 07 декабря 2021 года, на оказание услуг (спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
6. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
7. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
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 № 9 от 01 августа 2019 года, на техническое обслуживание повысительных водоподъемных насосных станций с ИП Алексютин В.А.;
11. Договор № 02/Д-19 от 09 января 2019 года по проверке дымоходов и вентиляционных каналов с ООО «ТехСервис»;
12. Подрядный договор № 199 от 31 октября 2018 года на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ГородЛифт».

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 № 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
1 281 344,05	1 226 370,36	1 221 950,24

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.	**92 621,27**	**713 471,41**	**690 203,21**	**115 889,47**
Содержание жилья	80 550,82	624 970,20	604 340,15	101 180,87
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	11 668,37	86 377,47	83 517,72	14 528,12
Холодная вода на СОИД	226,66	1 187,60	1 315,50	98,76
Канализация на СОИД	175,42	936,14	1 029,84	81,72
В соответствии с Протоколом ОСС	**4 432,44**	**38 227,49**	**36 827,02**	**5 832,91**
ТО газового оборудования	2 762,56	25 267,49	24 259,81	3 770,24
Видеонаблюдение	1 669,88	12 960,00	12 567,21	2 062,67
Коммунальные услуги	**55 014,58**	**563 072,64**	**528 567,15**	**89 520,07**
Электроэнергия	25 860,48	298 198,78	283 435,30	40 623,96
Холодная вода	12 312,59	110 265,58	97 296,44	25 281,73
Канализация	9 555,22	87 983,65	82 377,32	15 161,55
Обращение с ТКО	7 286,29	66 624,63	65 458,09	8 452,83
ИТОГО	**152 068,29**	**1 314 771,54**	**1 255 597,38**	**211 242,45**

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	4 000,00	4 800,00	7 600,00	1 200,00

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	67 569,00
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	15 516,24
Материал	1 255,05
Дератизация, дезинсекция	0,00
Итого	**84 340,29**
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	65 883,65
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	14 100,25
Материал	3 212,06
Благоустройство	4 250,55
Услуги экскаватораи самосвала (уборка снега)	22 177,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	8 802,00
Итого	**118 425,51**
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	6 453,96
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 336,46
Материал	5 743,90
Услуги автовышки	7 500,00
Итого	**21 034,32**
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	38 099,16
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	7 472,41
Материал	9 147,19
Подрядные организации	36 638,64
Итого	**91 357,40**
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	14 580,00
Итого	**14 580,00**
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	15 597,88
Итого	**15 597,88**
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание и техническое освидетельствование	126 626,00
Страхование	115,86
Итого	**126 741,86**

8. Управление многоквартирным домом:	
з/п	57 378,19
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	11 714,80
Расходы на истребование задолженности	851,99
Расходы по организации	16 424,37
Итого	**86 369,35**
9. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	7 157,68
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 566,41
Итого	**8 724,09**
10. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей (ООО «РИРЦ» Брянской области)	44 971,77
Налог по УСН	12 637,16
Итого	**57 608,93**
ИТОГО:	**624 779,63**

Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2022г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	25 267,50
Итого	**25 267,50**
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	12 960,00
Итого	**12 960,00**

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)	10 878,58	332 124,62	309 449,20	33 554,00
МУП "Брянский городской водоканал" (водоснабжение)	1 273,40	110 560,05	111 833,45	0,00
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	996,67	87 861,31	88 857,98	0,00
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	7 286,29	66 624,63	65 458,09	8 452,83
ИТОГО	**20 434,94**	**597 170,61**	**575 598,72**	**42 006,83**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2022 г.	
Электроэнергия	77 190 кВт
Холодная вода	4 726 м^3

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 96 626 руб. 49 коп.