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: п. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк д. 16 корпус 4.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк, д. 16 корпус 4 с 01 ноября 2020 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 ноября 2020 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 61,02% от общей площади собственности дома (9349,6 кв.м.) или 5704,9 кв.м. УК осуществляет свою деятельность согласно Устава 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».

Обработка, 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» открыта два расчетных счета в Отделение №8605 Сбербанка России:

Счет №1- основной- 40702810308000003061;

Счет №2- спец счет (для перечислений собранных денег по ЖКУ) – 40821810508000000101

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 29 сентября 2020 года

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 в канализационной системе;

- произведены технические осмотры 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 № 1 от 29 сентября 2020 г. и составляет 15,40 руб. с кв.м. общей площади квартиры, и в состав которой не входят расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, расчет по которым производится в соответствии с законодательством РФ.

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	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	20,20	20,43	21,75
Водоотведение	ООО «Мегаполис-Инвест»	руб./ м.куб	26,03	26,72	29,00
Электроэнергия	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	кВт/час	2,92	3,06	3,33
Обращение с ТКО	АО «Чистая планета»	с человека	77,08	81,18	87,68

В целях исполнен 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 № 19Д от 01 ноября 2020 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40551 от 21 апреля 2020 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 № 102/20-ТО от 01 ноября 2020 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;

2. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
3. Договор № 1/2021 от 07 декабря 2021 года, услуги 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 б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
6. Договор №УК-01/12/2021 от 01 декабря 2021 года, услуги спецтехники с ИП Васюков В.П.;
7. Договор №14 от 01 ноября 2022 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Иванченко М.Б.;
8. Договор №22 от 01 ноября 2022 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Семёнов А.В.;
9. Договор №1от 13 января 2021 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Симонян М.А.;
10. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
11. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Будаков А.Г.;
12. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
13. Договор №2-01/2022 от 11 января 2022 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Зюкин М.В.;
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».

Договоры на оказание прочих услуг:

1. Договор № 03/18 от 01 марта 2018 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию 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
1 915 090,76	1 899 928,98	1 809 369,90

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.	**154 536,68**	**1 107 005,25**	**1 098 782,00**	**162 759,93**
Содержание жилья	147 088,92	1 054 265,52	1 045 927,46	155 426,98
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	5 606,82	41 682,45	40 777,62	6 511,65
Холодная вода на СОИД	804,52	4 815,42	5 263,12	356,82
Канализация на СОИД	1 036,42	6 241,86	6 813,80	464,48
Коммунальные услуги	**102 568,38**	**794 885,51**	**789 246,98**	**108 206,91**
Электроэнергия	43 365,98	363 843,31	353 104,73	54 104,56
Холодная вода	13 694,79	113 268,35	115 195,66	11 767,48
Канализация	17 649,13	147 673,36	149 456,15	15 866,34
Обращение с ТКО	27 858,48	170 100,49	171 490,44	26 468,53
ИТОГО	**257 105,06**	**1 901 890,76**	**1 888 028,98**	**270 966,84**

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	0,00	7 200,00	5 400,00	1 800,00

Расчет с ООО «РИА-линк Нэт»				
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	1 500,00	6 000,00	6 500,00	1 000,00

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	157 932,91
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	32 986,07
Материал	3 620,40
Дератизация, дезинсекция	605,57
Итого	**195 144,95**
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	57 776,99
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	13 609,50
Материал	19 202,22
Благоустройство	21 220,06
Услуги экскаватора (уборка снега)	74 566,00
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	13 899,50
Итого	**200 274,27**
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	11 458,25
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 256,86
Материал	2 248,68
Подрядные организации	1 770,00
Итого	**17 733,79**
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	71 740,23
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	14 338,43
Материал	4 871,34
Подрядные организации	22 482,26
Итого	**113 432,26**
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	24 300,00
Итого	**24 300,00**
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	55 451,63
Итого	**55 451,63**

7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	132 456,98
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	26 250,74
Расходы на истребование задолженности	9 896,56
Расходы по организации	39 275,19
Итого	**207 879,47**
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	16 519,90
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 626,19
Итого	**20 146,09**
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	72 278,97
Налог по УСН	19 024,85
Итого	**91 303,82**
ИТОГО:	**925 666,28**

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)	36 383,20	416 947,00	412 371,20	40 959,00
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	400,09	128 871,65	129 271,74	0,00
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	514,56	167 784,48	168 299,04	0,00
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	27 858,48	170 100,49	171 490,44	26 468,53
ИТОГО	**65 156,33**	**883 703,62**	**881 432,42**	**67 427,53**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2022 г	
Электроэнергия	138 660 кВт
Холодная вода	6 303 м^3

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 103 510 руб. 17 коп.

4.2. Претензионно-исковая работа:

- взыскано по судебным приказам 34 169 руб. 12 коп.