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

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2022 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: п. Путевка, мкр. Мегаполис-парк д. 2.

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: п. Путевка, мкр. Мегаполис-парк, д. 2 с 01 мая 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 мая 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 88,14% от общей площади собственности дома (2235,00 кв.м.) или 1970,60 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

1. Общие сведения о доме:

Был составлен Протокол Общего Собрания от 20 апреля 2016 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 9.

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 № 1 от 23.08.2019 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.

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 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 № 2 от 18 августа 2016 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Мегаполис-Инвест»;
2. Договор № 40307 от 15 января 2018 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 № 19/19-ТО от 01 января 2019 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;

2. Договор № 9/19-ТО от 01 января 2019 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор б/н от 01 декабря 2018 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Ловяго Ю.С.;
4. Договор № 1/2021 от 07 декабря 2021 года, услуги спецтехники с ИП Бондаренко В.А.;
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 №УК-01/12/2021 от 01 декабря 2021 года, услуги спецтехники с ИП Васюков В.П.;
8. Договор №14 от 01 ноября 2022 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Иванченко М.Б.;
9. Договор №22 от 01 ноября 2022 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Семёнов А.В.;
10. Договор №1от 13 января 2021 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Симонян М.А.;
11. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
12. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Будаков А.Г.;
13. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
14. Договор №2-01/2022 от 11 января 2022 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Зюкин М.В.;
15. Договор №01/12-/2022 от 01 декабря 2022 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Шекунов А.Н.;
16. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
17. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
18. 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 № 29/16 от 17 ноября 2016 года, на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту калитки и автоматических ворот 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
704 016,41	693 372,29	714 485,88

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.	**34 253,17**	**398 654,38**	**392 911,27**	**39 996,28**
Содержание жилья	30 694,04	350 215,20	344 007,06	36 902,18
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	2 549,00	23 730,70	24 059,78	2 219,92
Холодная вода на СОИД	440,05	10 735,55	10 798,98	376,62
Канализация на СОИД	570,08	13 972,93	14 045,45	497,56
В соответствии с Протоколом ОСС	**2 463,75**	**28 503,72**	**28 034,44**	**2 933,03**
ТО газового оборудования	1 740,93	19 863,72	19 511,62	2 093,03
Видеонаблюдение	722,82	8 640,00	8 522,82	840,00
Коммунальные услуги	**21 380,18**	**294 562,03**	**286 361,02**	**29 581,19**
Электроэнергия	11 300,68	126 382,95	123 403,60	14 280,03

Холодная вода	2 714,89	51 849,09	49 578,48	4 985,50
Канализация	3 498,24	67 517,10	65 908,48	5 106,86
Обращение с ТКО	3 866,37	48 812,89	47 470,46	5 208,80
ИТОГО	**58 097,10**	**721 720,13**	**707 306,73**	**72 510,50**

Расчет с АО «ЭР-Телеком Холдинг»				
Услуга	Задолженность на 01.01.2022 г., руб	Начислено в 2022 г., руб	Оплачено в 2022 г., руб	Задолженность на 01.01.2023г., руб
Плата за размещение оборудования	4 000,00	4 800,00	7 600,00	1 200,00

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	55 084,11
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	12 409,61
Материал	3 177,45
Услуги автовышки (мойка окон)	3 000,00
Дератизация, дезинсекция	6 338,45
Итого	**80 009,62**
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	19 957,48
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	4 724,42
Материал	6 671,99
Благоустройство	24 246,45
Услуги экскаватора (уборка снега)	25 880,90
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	10 438,00
Итого	**91 919,24**
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	3 957,84
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	819,25
Материал	1 638,77
Подрядные организации	5 479,20
Итого	**11 895,06**
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	24 381,90
Отчисления на соц. нужды (ПФ,ФСС)	4 862,34
Материал	6 145,86
Подрядные организации	20 581,18
Итого	**55 971,28**
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и	

вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	9 720,00
Итого	**9 720,00**
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	19 154,23
Итого	**19 154,23**
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	45 743,77
Отчисления на соц. нужды (ПФ,ФСС)	8 703,54
Расходы по организации	13 137,19
Итого	**67 584,50**
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	5 706,34
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	1 248,84
Итого	**6 955,18**
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	27 482,04
Налог по УСН	7 101,28
Итого	**34 583,32**
ИТОГО:	**377 792,43**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2022г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	19 863,72
Итого	**19 863,72**
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	8 640,00
Итого	**8 640,00**

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)	8 189,75	150 113,70	143 218,55	15 084,90
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоснабжение)	1 145,13	59 866,55	61 011,68	0,00
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	1 471,78	77 900,31	79 372,09	0,00
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	3 866,37	48 812,89	47 470,46	5 208,80
ИТОГО	**14 673,03**	**336 693,45**	**331 072,78**	**20 293,70**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2022 г	
Электроэнергия	49 950 кВт
Холодная вода	2 929 м^3

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 8 680 руб. 37 коп.