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. Путевка, мкр. Мегаполис-парк д. 1.

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. 1 с 01 ноября 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производятся с 01 ноября 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 85,92% от общей площади собственности дома (7547,20 кв.м.) или 6487,0 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 16 ноября 2016 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 58.

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 № 8/19-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 №01/12-/2022 от 01 декабря 2022 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Шекунов А.Н.;
15. Договор № 1 от 09 января 2019 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Куриленко А.В.;
16. Договор б/н от 01 декабря 2022 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Шестаков И.В.;
17. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
18. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
19. 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
2 648 253,15	2 589 232,50	2 667 159,94

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.	**167 365,92**	**1 216 903,15**	**1 188 254,96**	**196 014,11**
Содержание жилья	160 780,48	1 152 871,08	1 126 166,00	187 485,56
Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома)	4 561,43	33 764,40	36 397,44	1 928,39
Холодная вода на СОИД	884,38	13 136,02	11 188,66	2 831,74
Канализация на СОИД	1 139,63	17 131,65	14 502,86	3 768,42
В соответствии с Протоколом ОСС	**13 697,29**	**92 988,12**	**90 728,47**	**15 956,94**
ТО газового оборудования	9 303,03	65 388,12	63 754,24	10 936,91
Видеонаблюдение	4 394,26	27 600,00	26 974,23	5 020,03

Коммунальные услуги	**189 457,33**	**1 418 150,00**	**1 383 677,54**	**223 929,79**
Электроэнергия	61 418,70	583 613,22	570 254,07	74 777,85
Электроэнергия ОДН	50,96	0,00	0,00	50,96
Холодная вода	41 426,14	267 374,53	254 184,81	54 615,86
Канализация	52 631,21	348 762,61	348 172,99	53 220,83
Обращение с ТКО	33 930,32	218 399,64	211 065,67	41 264,29
ИТОГО	**370 520,54**	**2 728 041,27**	**2 662 660,97**	**435 900,84**

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	5 400,00	7 200,00	10 800,00	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	210 332,56
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	49 174,06
Материал	4 273,93
Дератизация, дезинсекция	814,10
Итого	**264 594,65**
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	65 697,79
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	15 501,11
Материал	16 865,94
Благоустройство	57 146,59
Услуги экскаватора (уборка снега)	83 255,65
Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега)	28 182,00
Итого	**266 649,08**
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	13 027,78
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	2 694,62
Материал	6 079,03
Подрядные организации	17 165,00
Услуги автовышки	26 500,00
Итого	**65 466,43**
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	80 262,54
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	16 080,51

Материал	8 989,54
Подрядные организации	27 840,70
Итого	**133 173,29**
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	31 050,00
Итого	**31 050,00**
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	63 053,64
Итого	**63 053,64**
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	150 583,54
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	29 138,45
Расходы на истребование задолженности	6 613,59
Расходы по организации	44 165,90
Итого	**230 501,48**
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	17 283,06
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 799,31
Итого	**21 082,37**
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области)	112 248,65
Налог по УСН	26 819,86
Итого	**139 068,51**
ИТОГО:	**1 214 639,45**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2022г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	65 388,96
Итого	**65 388,96**
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	27 600,00
Итого	**27 600,00**

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)	24 604,08	610 702,50	573 535,08	61 771,50
ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение)	10 272,16	270 970,98	281 243,14	0,00
ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение)	11 283,55	352 447,37	363 730,92	0,00
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	33 930,32	218 399,64	211 065,67	41 264,29
ИТОГО	**80 090,11**	**1 452 520,49**	**1 429 574,81**	**103 035,79**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2022 г	
Электроэнергия	202 750 кВт
Холодная вода	13 266 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 172 796 руб. 18 коп.

4.2. Претензионно-исковая работа:

- взыскано по судебным приказам 32 528 руб. 38 коп.