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. 14 корпус 3

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. 14 корпус 3 с 01 октября 2021 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 октября 2021 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 72,09% от общей площади собственности дома (22040,5 кв.м.) или 16151,5 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».

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 11 октября 2021 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 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 11 октября 2021 г. и составляет 23,41 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 01.07.2022 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 № 23Д от 01 октября 2021 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 № 78/21-ТО от 01 октября 2021 года на техническое обслуживание газопроводов и газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;

2. Договор № 79/21-ТО от 01 октября 2021 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор № 01-М/2019 от 01 октября 2019 г. на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов с ООО «ЛифтПро»;
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, услуги спецтехники с ИП Бондаренко В.А.;
6. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;
7. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Григорьев С.В.;
8. Договор №УК-01/12/2021 от 01 декабря 2021 года, услуги спецтехники с ИП Васюков В.П.;
9. Договор №14 от 01 ноября 2022 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Иванченко М.Б.;
10. Договор №22 от 01 ноября 2022 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Семёнов А.В.;
11. Договор №1от 13 января 2021 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Симонян М.А.;
12. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
13. Договор б/н от 01 февраля 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Будаков А.Г.;
14. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
15. Договор №2-01/2022 от 11 января 2022 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Зюкин М.В.;
16. Договор №01/12-/2022 от 01 декабря 2022 года, на вывоз (услуги спецтехники) с ИП Шекунов А.Н.;
17. Договор № 9 от 01 августа 2019 года, на техническое обслуживание повысительных водоподъемных насосных станций 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 № 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 |
|---|---|---|
| 5 924 529,27 | 5 839 895,35 | 4 792 513,66 |

| **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.** | **521 610,51** | **4 691 894,72** | **4 652 893,38** | **560 611,85** |
| Содержание жилья | 506 237,55 | 4 537 279,68 | 4 501 348,41 | 542 168,82 |
| Электроэнергия на СОИД(содержание общего имущества дома) | 13 565,06 | 139 705,62 | 135 406,52 | 17 864,16 |
| Холодная вода на СОИД | 790,12 | 6 489,92 | 7 028,61 | 251,43 |
| Канализация на СОИД | 1 017,78 | 8 419,50 | 9 109,84 | 327,44 |
| **В соответствии с Протоколом ОСС** | **18 164,82** | **162 807,24** | **161 517,84** | **19 454,22** |
| ТО газового оборудования | 18 164,82 | 162 807,24 | 161 517,84 | 19 454,22 |
| **Коммунальные услуги** | **104 118,32** | **1 219 434,55** | **1 176 601,97** | **146 950,90** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Электроэнергия | 60 365,36 | 575 675,89 | 544 854,80 | 91 186,45 |
| Холодная вода | 3 653,65 | 135 418,51 | 134 177,31 | 4 894,85 |
| Канализация | 4 708,13 | 176 852,52 | 174 325,31 | 7 235,34 |
| Обращение с ТКО | 35 391,18 | 331 487,63 | 323 244,55 | 43 634,26 |
| **ИТОГО** | **643 893,65** | **6 074 136,51** | **5 991 013,19** | **727 016,97** |

| **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 | 0,00 | 6 000,00 | 5 000,00 | 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 | 475 542,01 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 118 888,66 |
| Материал | 15 460,57 |
| Дератизация, дезинсекция | 571,76 |
| **Итого** | **610 463,00** |
| 2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: | |
| з/п | 163 576,25 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 38 186,94 |
| Материал | 28 012,55 |
| Благоустройство | 73 658,12 |
| Услуги экскаватора (уборка снега) | 139 086,55 |
| Услуги экскаватора и самосвала (вывоз снега) | 51 064,00 |
| **Итого** | **493 584,41** |
| 3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов: | |
| з/п | 32 439,37 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 6 510,13 |
| Материал | 6 067,33 |
| **Итого** | **45 016,83** |
| 4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | |
| з/п | 199 839,78 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 39 253,25 |
| Материал | 13 490,85 |
| Подрядные организации | 47 970,51 |
| **Итого** | **300 554,39** |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов: | |

| | |
|---|---|
| Подрядные организации | 55 890,00 |
| **Итого** | **55 890,00** |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО): | |
| Подрядные организации | 156 992,58 |
| **Итого** | **156 992,58** |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | |
| Техническое обслуживание, техническое освидетельствование | 872 181,00 |
| Страхование лифт | 463,45 |
| **Итого** | **872 644,45** |
| 8. Управление многоквартирным домом: | |
| з/п | 374 926,78 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 71 163,30 |
| Расходы на истребование задолженности | 7 667,98 |
| Расходы по организации | 109 537,38 |
| **Итого** | **563 295,44** |
| 9. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий): | |
| з/п | 46 770,55 |
| Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС) | 10 266,19 |
| **Итого** | **57 036,74** |
| 10. Прочие расходы: | |
| Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ» Брянской области) | 207 967,60 |
| Налог по УСН | 60 063,97 |
| **Итого** | **268 031,57** |
| **ИТОГО:** | **3 423 509,41** |

| **Расходы статей по протоколам общего собрания собственников** | |
|---|---|
| Статья расходов | Стоимость работ и услуг за 2022г., руб |
| 1. ТО газового оборудования: | |
| Подрядные организации | 162 807,12 |
| **Итого** | **162 807,12** |

| **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) | 28 760,20 | 723 408,60 | 664 057,00 | 88 111,80 |
| ООО "Мегаполис-Инвест" (водоснабжение) | 1,76 | 136 297,83 | 136 299,59 | 0,00 |
| ООО «Мегаполис-Инвест» (водоотведение) | 2,02 | 177 810,19 | 177 812,21 | 0,00 |
| АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО) | 35 391,18 | 331 487,63 | 323 244,55 | 43 634,26 |
| **ИТОГО** | **64 155,16** | **1 369 004,25** | **1 301 413,35** | **131 746,06** |

| **Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2022 г** | |
|---|---|
| Электроэнергия | 239 580 кВт |
| Холодная вода | 6 650 $м^3$ |

**4. Дебиторская задолженность по МКД.**

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 180 678 руб. 15 коп.

4.2. Претензионно-исковая работа:

- взыскано по судебным приказам 30 488 руб. 77 коп.