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

Отчет

о выполнении ООО УК "Мегаполис" договора управления за 2022 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: с. Супонево, ул. Октябрьская д. 65

ООО УК «Мегаполис» зарегистрировано как юридическое лицо 12 января 2011 года ОГРН 1113256000098 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: с. Супонево, ул. Октябрьская, д. 65 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 88,08% от общей площади собственности дома (1431,1 кв.м.) или 1260,5 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».

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 17 ноября 2016 года. Председателем совета дома избран собственник квартиры № 18.

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 13 октября 2016 г. и составляет 18,68 руб. с кв.м общей площади квартиры.

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 «Рубин»	руб./м.куб	19,78	20,69	22,58
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	руб./м.куб	17,90	18,97	20,87
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 № 4333/БГО от 01 апреля 2021 года энерго снабжения с ООО «Газпром энергосбыт Брянск»;
2. Договор № 9 от 01 ноября 2016 годахолодного водоснабжения с ООО «Рубин»;
3. Договор №11974 от 01 апреля 2011 года водоотведения с МУП «Брянский городской водоканал»;
4. Договор № НФ-057798 от 01 января 2021 года обращение с ТКО с АО «Чистая планета».

Также заключены договоры для содержания и эксплуатации многоквартирногодома:

1. Договор № 98/17-ТО от 01 января 2017 года на техническое обслуживание газового оборудования с ООО «Современные Тепловые Системы»;
2. Договор № 106/18-ТО от 01 января 2018 года на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с ООО «Современные Тепловые Системы»;
3. Договор б/н от 20 ноября 2020 года, на оказание услуг (услуги спецтехники) с ИП Бряза В.Р.;

4. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бирюков Р.А.;
5. Договор б/н от 01 декабря 2021 года, на доставку и вывоз (услуги спецтехники) с ИП Бондаренко В.А.;
6. Договор № 5 от 01 октября 2013 года, по оказанию услуг по ремонту и эксплуатации насосных станций и дворовой канализации с ИП Алексютин В.А.;
7. Договор № 7 от 01 января 2018 года технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования с ИП Алексютин В.А.;
8. 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
562 184,84	564 213,20	654 407,57

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.	**28 504,13**	**293 308,45**	**294 753,71**	**27 058,87**
Содержание жилья	27 469,71	282 553,68	283 852,12	26 171,27
Электроэнергия на СОИД (содержание общего имущества дома)	801,98	8 510,68	8 448,43	864,23
Холодная вода на СОИД	122,01	1 174,54	1 284,36	12,19
Канализация на СОИД	110,43	1 069,55	1 168,80	11,18
В соответствии с Протоколом ОСС	**1 383,53**	**14 230,92**	**14 329,85**	**1 284,60**
ТО газового оборудования	823,53	8 470,92	8 509,85	784,60
Видеонаблюдение	560,00	5 760,00	5 820,00	500,00
Коммунальные услуги	**23 850,58**	**266 476,39**	**265 659,49**	**24 667,48**
Электроэнергия	11 691,84	123 161,04	122 330,82	12 522,06
Холодная вода	4 796,40	57 865,95	58 042,08	4 620,27
Канализация	4 355,13	52 819,48	52 711,76	4 462,85
Обращение с ТКО	3 007,21	32 629,92	32 574,83	3 062,30
ИТОГО	**53 738,24**	**574 015,76**	**574 743,05**	**53 010,95**

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	2 000,00	2 400,00	3 800,00	600,00

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	40 927,81
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	10 179,23
Материал	1 679,80
Дератизация, дезинсекция	0,00
Итого	**52 786,84**
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
з/п	56 914,73
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	12 820,72
Материал	2 280,25
Благоустройство	3 511,23
Услуги экскаватора (уборка снега)	23 200,00
Услуги экскаватора (вывоз снега)	9 500,00
Итого	**108 226,93**
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов:	
з/п	2 531,63
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	521,32
Материал	6 793,18
Итого	**9 846,13**
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
з/п	15 595,96
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	3 124,92
Материал	859,39
Подрядные организации	12 551,19
Итого	**32 131,46**
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:	
Подрядные организации	6 480,00
Итого	**6 480,00**
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):	
Подрядные организации	12 252,06
Итого	**12 252,06**
7. Управление многоквартирным домом:	
з/п	29 260,13
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	5 692,20
Расходы по организации	8 527,42
Итого	**43 479,75**
8. Работы аварийно-диспетчерской службы (прием заявок и устранение аварий):	
з/п	3 650,08
Отчисления на соц нужды (ПФ,ФСС)	798,79
Итого	**4 448,87**
9. Прочие расходы:	
Услуги, оказываемые по обработке, сбору, начислению платежей и регистрационному учету (ООО «РИРЦ»	20 649,01

Брянской области)	
Налог по УСН	5 768,40
Итого	**26 417,41**
ИТОГО:	**296 069,45**
Расходы статей по протоколам общего собрания собственников	
Статья расходов	Стоимость работ и услуг за 2022г., руб
1. ТО газового оборудования:	
Подрядные организации	8 470,56
Итого	**8 470,56**
2. Видеонаблюдение:	
Подрядные организации	5 760,00
Итого	**5 760,00**

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)	6 606,57	130 940,40	124 493,37	13 053,60
ООО "Рубин"(водоснабжение)	7 555,96	101 912,10	104 319,82	5 148,24
МУП "Брянский городской водоканал" (водоотведение)	6 837,80	92 855,70	94 935,14	4 758,36
АО «Чистая планета» (Обращение с ТКО)	3 007,21	32 629,92	32 574,83	3 062,30
ИТОГО	**24 007,54**	**358 338,12**	**356 323,16**	**26 022,50**

Общий объем потребления коммунальных ресурсов за 2022 г	
Электроэнергия	43 480 кВт
Холодная вода	5 021 $м^3$

4. Дебиторская задолженность по МКД.

4.1. Просроченная дебиторская задолженность собственников составляет 1 577 руб. 44 коп.