

Утверждаю

Директор ООО «БКС»

А.А. Самусенко



28.03.2019

Отчет

о выполнении ООО «БКС» договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Вокзальная, д. 164

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, ул. Вокзальная, д. 164 с 17 апреля 2018 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 июня 2018 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 97,06 % от общей площади собственности дома (7704.8 кв. м.) или 7478.6 кв. м. УК осуществляет свою деятельность согласно Устава ООО «БКС».

Учет в УК ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 г № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. ООО «БКС» 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 изменения в финансовом положении, признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств. Бухгалтерский учет, расчет и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги автоматизированы.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы «1С Бухгалтерия».

Обработка, сбор и начисление платежей ЖКУ осуществляется ООО «РИРЦ» Брянской области.

В ООО «БКС» открыты два расчетных счета в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК":

- Основной – 40702810500000061933
- Специальный счет для перечислений собранных денег по ЖКУ – 40821810200000000120

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОМЕ

Составлен и подписан Договор управления №1 от 17.04.2018г.

ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ООО «БКС»

Согласно перечня обязательных работ по содержанию общего имущества на 2018 год, было выполнено следующее:

- выполнен мелкий текущий ремонт, закупленными для этого материалами и хоз. инвентарем;

- произведены профилактические и ремонтные работы в канализационной системе;
- произведены профилактические и ремонтные работы электрооборудования;
- произведена подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
- произведены проверки состояния систем вентиляционных и дымовых каналов;
- прочие работы согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ООО «БКС»

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией общего имущества дома определены как одна величина.

Начисление за коммунальные ресурсы производилось по тарифам, утвержденным Управлением государственного регулирования тарифов Брянской области.

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов ООО «БКС» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

- МУП «Брянский городской водоканал» № 22384 от 01.11.2015 – холодное водоснабжение, водотведение.
- Договор энергоснабжения ООО «Газпром энергосбыт Брянск» № 50151 от 10.02.2015
- ГУП «Брянсккоммунэнерго» №02В-02027228 от 25.11.2015 - горячее водоснабжение.

Также заключены договора для содержания и эксплуатации многоквартирного дома:

- Договор №Сц-08 от 26.08.2014 на оказание услуг по расчету оплаты за ЖКХ с ООО «РИРЦ» Брянской области;
- Договор №108/ТО-14 от 01.07.2014 на техническое обслуживание газового оборудования Филиал АО «Газпром газораспределение Брянск»
- Договор ООО «Володарка 17» № 40 от 01.09.2017/03.05.2018 на оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов.
- Брянское областное отделение «ВДПО» №187 от 21.03.2018 договор ТО состояния вентиляционных и дымовых каналов.
- АО «БЭМЗ» № 142/316 от 01.06.2018 договор на поставку тепловой энергии и пр.

Исполнение финансового плана ООО «БКС» за период с 01 июня по 31 декабря 2018 года отражено в таблице:

Остаток денежных средств (посостоянию на 01.06.2018)	0,00		
Доходы, полученные за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту			
1		Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.
1	Доходы полученные от собственников квартир	768 561,25	644 255,63

	всего, в том числе			
	Содержание и текущий ремонт	689 821,26	565 515,64	
	Техническое обслуживание газового оборудования	15 100,82	15 100,82	
	Техническое обслуживание лифтов			
	Вывоз ТБО	63 639,17	63 639,17	
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений			
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)			
	ИТОГО доходов	768 561,25	644 255,63	
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.	124 305,62		

	Задолженн ость на 01.06.2018 г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженнос ть на 01.01.2019г руб.
Электроэнергия на СОИД		25 043,10	20 970,36	4 072,74
Холодная вод на СОИД		2 220,18	1 859,70	360,48
Канализация на СОИД		2 326,86	1 924,73	402,13
Горячая вода на СОИД		46 008,13	36 403,14	9 604,99
Коммунальные услуги				
Отопление		1 262 208,14	1 058 001,05	204 207,09
Холодная вода				
Канализация				
Горячая вода		303 885,26	257 058,53	46 826,73
Утилизация ТБО		45 823,72	38 736,45	7 087,27
Колл. антенна		3 233,30	2 621,07	612,23
ИТОГО	0,00	1 690 748,69	1 417 575,03	273 173,66
Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019	273 173,66			

Расходы, понесенные в связи с оказанием услуг

	Направление расходования	Ед.изм.	Объем	Сумма, руб.
1	Услуги по содержанию и управлению многоквартирного дома, в.т.ч.			
	Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги			217 883,26
	Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			63 639,17

	Уборка прилегающей территории			87500,00
	Механизированная уборка			1 200,00
	Завоз песка, грунта			900,00
	Скос, травы, уборка, вывоз			
	Кронирование и спил деревьев			
	Уборка лестничных клеток			87500,00
	Уборка чердачного, подвального помещения			
	Дератизация тех подполий (обработка от грызунов)			
	Дезинсекция тех подполий (обработка от насекомых)		Абонентская плата	7000,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентская плата	7000,00
	Обслуживание электрощитовых и поэтажных щитков		2 раза в год	22000,00
	Гидропромывка, опрессовка системы отопления			19 063,00
	Вызов аварийной службы за 2018		3 вызова	10500,00
	Техническое обслуживание лифтов			
2	Услуги по текущему ремонту и техническому обслуживанию, в том числе			
	Смена ламп накаливания/энергосберегающих			700
	Замок навесной			520
	Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы			4840
	Восстановление теплоизоляции трубопроводов ГВС/ХВС/отопления			9180
	Смена сгона трубопровода			405
	Подготовка к зимнему периоду			10000
	Покраска элеваторного узла			1620
	Установка манометра			820
	Смена кранов, вентилях			6113
	Очистка внутренней канализации			1 440,00
	Ремонт запорной и регулировочной арматуры отопления, ГВС,ХВС			2 240,00
	Итого расходов			562063,43
	Результат по управлению (доходы - расходы)			206497,82
	Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			191397,00
	Финансовый результат			191397,00
Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2019)				67091,38

Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2019) =	0+ 191397,00
Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2018) + Финансовый результат	-
-	124 305,62
Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.	= 67091,38

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет **2**, с суммой задолженности **30 081,38**руб.