

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. Володарского, д. 54

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, ул. Володарского, д. 54 с 1 августа 2017 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 сентября 2017 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 84,37 % от общей площади собственности дома (3528.3 кв. м.) или 2977 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. Бухгалтерский учет, расчет и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги полностью автоматизированы.

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

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

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

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

ООО «БКС» заключило долгосрочные договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОМЕ

Составлен и подписан Договор управления №1 от 01.08.2017г.

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 системы;
- 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:

- Договор энергоснабжения ООО «Газпром энергосбыт Брянск» № 50151 от 10.02.2015
- ГУП «Брянсккоммунэнерго» №02В-02027228 от 25.11.2015 - горячее водоснабжение.
- ГУП «Брянсккоммунэнерго» №02Т-02025228 от 25.11.2015 теплоснабжение.

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.

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

| | | | |
|---|--|------------------------|-----------------------|
| Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2018) | | -54 766,29 | |
| 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 всего, в том числе | 559 015,62 | 538 979,00 |

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| | Содержание и текущий ремонт | 497 243,60 | 477 206,98 |
| | Техническое обслуживание газового оборудования | 11 846,69 | 11 846,69 |
| | Техническое обслуживание лифтов | | |
| | Вывоз ТБО | 49 925,33 | 49 925,33 |
| 2 | Доходы полученные от собственников нежилых помещений | | |
| 3 | Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие) | | |
| | ИТОГО доходов | 559 015,62 | 538 979,00 |
| | Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год. | 20 036,62 | |

| | | Задолженность на 01.01.2018 г руб. | Начислено в 2018г руб. | Оплачено в 2018г руб. | Задолженность на 01.01.2019г руб. |
|--|--|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Электроэнергия на СОИД | 2 372,13 | 24 836,05 | 23 655,96 | 3 552,22 |
| | Холодная вода на СОИД | 190,43 | 1 979,53 | 1 888,03 | 281,93 |
| | Канализация на СОИД | 117,14 | 1 220,76 | 1 163,77 | 174,13 |
| | Горячая вода на СОИД | | | | |
| | Коммунальные услуги | | | | |
| | Отопление | 100 706,53 | 853 002,46 | 835 671,11 | 118 037,88 |
| | Холодная вода | | | | |
| | Канализация | | | | |
| | Горячая вода | | | | |
| | Утилизация ТБО | 3 255,02 | 33 619,99 | 32 838,06 | 4 036,95 |
| | Колл. антенна | | | | |
| | ИТОГО | 106 641,25 | 914 658,79 | 895 216,93 | 126 083,11 |
| | Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019 | 126 083,11 | | | |

| |
|--|
| Расходы, понесенные в связи с оказанием услуг |
|--|

| Направление расходования | Ед.изм. | Объем | Сумма, руб. |
|--|---------|-------|-------------|
| Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги | | | 137 083,10 |
| Сбор и вывоз ТБО, ГKM, мониторинг контейнерных площадок | | | 49 925,33 |
| Уборка прилегающей территории | | | 54000,00 |
| Механизированная уборка | | | |
| Завоз песка, грунта | | | 900,00 |
| Скос, травы, уборка, вывоз | | | |
| Кронирование и спил деревьев | | | 306,00 |
| Уборка лестничных клеток | | | 54000,00 |
| Уборка чердачного, подвального помещения | | | |

| | | | | |
|---|--|-------------------|--|-------------------|
| Дератизация тех подполий (обработка от грызунов) | | | | |
| Дезинсекция тех подполий (обработка от насекомых) | | | | 12000,00 |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | | Абонентская плата | | 12000,00 |
| Обслуживание электрощитовой и поэтажных щитков | | | | 12000,00 |
| Гидропромывка, опрессовка системы отопления | | | | 6 932,00 |
| Техническое обслуживание лифтов | | | | |
| Смена ламп накаливания/энергосберегающих | | | | 3 675,00 |
| Выдача лампочек | | | | 880,00 |
| Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.), замена основания | | | | 9 100,00 |
| Установка крана | | | | 450,00 |
| Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы | | | | 44 255,00 |
| Смена сгона трубопровода | | | | 805,00 |
| Смена кранов, вентилях | | | | 13 900,00 |
| Ремонт вентилях, кранов | | | | 350,00 |
| Теплосчетчики | | | | 3 000,00 |
| Смена стояков | | | | 20 000,00 |
| Косметический ремонт подъездов | | | | 40 000,00 |
| Очистка внутренней канализации | | | | 1 200,00 |
| Итого расходов | | | | 476 761,43 |
| Результат по управлению (доходы - расходы) | | | | 82 254,19 |
| Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования | | | | 70 407,50 |
| Финансовый результат | | | | 70 407,50 |

| | |
|---|-----------|
| Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2019) | -4 395,41 |
|---|-----------|

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет 7, с суммой задолженности 67 571,33руб.