

Утверждаю



Отчет

о выполнении ООО «БКС» договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Дятьковская, д. 109/59

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, ул. Дятьковская, д. 109/59 с 22 января 2018 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 марта 2018 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 94,87 % от общей площади собственности дома (3706.4 кв. м.) или 3516.5 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 полностью 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

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

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОМЕ

Составлен и подписан Договор управления №1 от 22.01.2018г.

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:

- 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 марта по 31 декабря 2018 года отражено в таблице:

Остаток денежных средств (посостоянию на 01.03.2018)		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 всего, в том числе	531 958,78	457 964,16
	Содержание и текущий ремонт	477 862,86	403 868,24
	Техническое обслуживание газового оборудования	10 374,56	10 374,56
	Техническое обслуживание лифтов		
	Вывоз ТБО	43 721,36	43 721,36
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений		
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)		
	ИТОГО доходов	531 958,78	457 964,16
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.	73 994,62	

	Задолженность на 01.01.2018 г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженность на 01.01.2019г руб.
Электроэнергия на СОИД		23 650,18	20 328,22	3 321,96
Холодная вода на СОИД		1 147,00	986,54	160,46
Канализация на СОИД				
Горячая вода на СОИД		5 127,88	4 383,88	744,00
Коммунальные услуги				
Отопление		661 717,29	566 219,71	95 497,58
Холодная вода				
Канализация				
Горячая вода		416 349,82	353 610,85	62 738,97
Утилизация ТБО		30 003,01	25 825,39	4 177,62
Колл. антенна				
ИТОГО	0,00	1 137 995,18	971 354,59	166 640,59
Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019		166 640,59		

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			154 877,36
Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			43 721,36
Уборка прилегающей территории			60000,00
Механизированная уборка			600,00
Завоз песка, грунта			900,00
Скос, травы, уборка, вывоз			

Кронирование и спил деревьев			
Уборка лестничных клеток			55000,00
Уборка чердачного, подвального помещения			
Дератизация тех подполий (обработка от грызунов)			
Дезинсекция тех подполий (обработка от насекомых)		Абонентская плата	10000,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентская плата	10000,00
Вызов аварийной службы за 2018		3 вызова	10500,00
Обслуживание электрощитовой и поэтажных щитков			10000,00
Гидропромывка, опрессовка системы отопления			6 932,00
Техническое обслуживание лифтов			
Смена ламп накаливания/энергосберегающих, люминесцентных			711,6
Замок навесной			780
Установка светодиодных ламп/светильников			4130
Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)			2140
Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы			2100
Замена выключателей			980
Замок навесной			260
Очистка внутренней канализации			3 600,00
Ремонт лестничных площадок и ступеней			1 000,00
Итого расходов			378 232,32
Результат по управлению (доходы - расходы)			153 726,46
Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			143 351,90
Финансовый результат			143 351,90
Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2019)			69 357,28

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет 5, с суммой задолженности 66 065,87руб.