

Утверждаю

Директор ООО «БКС»

А.А. Самусенко



Отчет

о выполнении ООО «БКС» договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Камозина, д. 34

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, ул. Камозина, д. 34 с 01 ноября 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 февраля 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 88,79 % от общей площади собственности дома (5690.2 кв. м.) или 5025.4 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 «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 01.11.2015г.

ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ООО «БКС»

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

	том числе			
	Содержание и текущий ремонт	659 781,49		665 333,72
	Техническое обслуживание газового оборудования	17 263,68		17 263,68
	Техническое обслуживание лифтов			
	Вывоз ТБО	72 754,08		72 754,08
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений			
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)			
	ИТОГО доходов	749 799,25		755 351,48
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.		-5 552,23	

		Задолженн ость на 01.01.2018 г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженнос ть на 01.01.2019г руб.
	Электрoэнергия на СОИД	5 103,52	40 561,55	40 022,35	5 642,72
	Холодная вод на СОИД	3 614,22	30 379,71	30 583,69	3 410,24
	Канализация на СОИД	-607,47	2 565,27	1 640,40	317,40
	Горячая вода на СОИД	18 735,85	151 650,35	153 230,44	17 155,76
	Коммунальные услуги				
	Отопление	176 634,26	1 813 750,29	1 820 137,87	170 246,68
	Холодная вода	13 922,46	135 018,96	138 860,11	10 081,31
	Канализация	15 841,00	152 508,38	155 711,72	12 637,66
	Горячая вода	67 924,38	642 007,36	651 829,38	58 102,36
	Утилизация ТБО	3 543,22	44 461,51	43 978,43	4 026,30
	Колл. антенна				
	ИТОГО	304 711,44	3 012 903,3	3 035 994,39	281 620,43
	Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019			281 620,43	

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			199 765,44
	Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			72 754,08
	Уборка прилегающей территории			84000,00
	Механизированная уборка			3 600,00
	Завоз песка, грунта			900,00
	Скос, травы, уборка, вывоз			6 000,00

	Кронирование и спил деревьев			255,00
	Уборка лестничных клеток			84000,00
	Уборка чердачного, подвального помещения			
	Дератизация тех подполий (обработка от грызунов)			2 500,00
	Дезинсекция тех подполий (обработка от насекомых)		Абонентская плата	12000,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентская плата	12000,00
	Вызов аварийной службы за 2018		1 вызов	3500,00
	Обслуживание электрощитовых и поэтажных щитков		2 раза в год	14000,00
	Гидропромывка, опрессовка системы отопления			12 131,00
	Техническое обслуживание лифтов			
	Смена ламп накаливания/энергосберегающих			4 445,00
	Выдача лампочек			220,00
	Установка светодиодных ламп			1 050,00
	Ремонт электросетей			1 150,00
	Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.), замена основания			5 820,00
	Смена сгона трубопровода			400,00
	Покраска бордюров			2 960,00
	Покраска скамеек, столов, детского оборудования			750,00
	Ремонт/замена скамеек, столов, детского оборудования			13 000,00
	Ремонт электросети			950,00
	Смена кранов, вентилях			2 340,00
	Ремонт входов в подъезды			15 750,00
	Ремонт мягкой кровли на подъездах			8 000,00
	Замена окон на ПВХ			113 000,00
	Установка информационного стенда			4 200,00
	Смена выключателей			210,00
	Остекление мест общего пользования			5 900,00
	Ремонт запорной и регулировочной арматуры отопления, ГВС, ХВС			2 520,00
	Установка манометра			820,00
	Очистка внутренней канализации			720,00
	Хозяйственные расходы			78 411,42
3	Итого расходов			770 021,94
4	Результат по управлению (доходы - расходы)			-20 222,69
	Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			-37 486,37
5	Финансовый результат			-37 486,37

Остаток денежных средств (по
состоянию на 01.01.2019)

-138 477,75

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет **1**, с суммой задолженности **36941,94** руб.