

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. Металлургов, д. 31

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, ул. Металлургов, д. 31 с 01 января 2018 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 февраля 2018 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 99,82 % от общей площади собственности дома (3720 кв. м.) или 3713.2 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 01.01.2018.

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.

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.

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

Остаток денежных средств (посостоянию на 01.02.2018)		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	579 547,29	501 160,65

	Содержание и текущий ремонт	519 672,40		441 285,76
	Техническое обслуживание газового оборудования	11 482,86		11 482,86
	Техническое обслуживание лифтов			
	Вывоз ТБО	48 392,04		48 392,04
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений			
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)			
	ИТОГО доходов	579 547,29		501 160,65
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.		78 386,64	

		Задолженн ость на 01.01.2018 г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженнос ть на 01.01.2019г руб.
	Электроэнергия на СОИД		23 105,68	19 900,11	3 205,57
	Холодная вод на СОИД		1 190,77	1 026,35	164,42
	Канализация на СОИД		1 276,30	1 093,28	183,02
	Горячая вода на СОИД		80 111,84	63 174,42	16 937,42
	Коммунальные услуги				
	Отопление		1 185 232,98	1 007 497,11	177 735,87
	Холодная вода				
	Канализация				
	Горячая вода		411 729,73	339 690,64	72 039,09
	Утилизация ТБО		29 980,62	25 857,56	4 123,06
	Колл. антенна		5 985,38	4 937,85	1 047,53
	ИТОГО	0,00	1 738 613,30	1 463 177,32	275 435,98
	Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019			275 435,98	

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			171 422,64
	Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			48 392,04
	Уборка прилегающей территории			65000,00
	Механизированная уборка			2 400,00
	Завоз песка, грунта			1 900,00
	Скос, травы, уборка, вывоз			3 125,00
	Кронирование и спил деревьев			153,00

Уборка лестничных клеток			65000,00
Уборка чердачного, подвального помещения			
Дератизация тех подполий (обработка от грызунов)			1 000,00
Дезинсекция тех подполий (обработка от насекомых)		Абонентская плата	10000,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентская плата	10000,00
Вызов аварийной службы за 2018		1 раз	3500,00
Обслуживание электрощитовых и поэтажных щитков			10000,00
Гидропромывка, опрессовка системы отопления			8 965,00
Техническое обслуживание лифтов			
Смена ламп накаливания/энергосберегающих			2660
Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)			8500
Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы			2800
Замок навесной			520
Покраска бордюров			925
Покраска скамеек, столов, детского оборудования			1250
Ремонт/замена скамеек, столов, детского оборудования			5000
Покраска элеваторного узла			540
Замена выключателей			420
Смена кранов, вентиляей			6435
Ремонт мягкой кровли			50600
Замена окон на ПВХ			113000
Остекление мест общего пользования			295,00
Замена предохранителей			1 200,00
Итого расходов			595 002,67
Результат по управлению (доходы - расходы)			-15 455,38
Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			-26 938,24
Финансовый результат			-26 938,24
Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2019)			-105 324,88

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет **6**, с суммой задолженности **132 355,72**руб.