

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. Мира, д. 78

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Мира, д. 78 с 01 декабря 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 декабря 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 95,92 % от общей площади собственности дома (2916.7 кв. м.) или 2797.8 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 «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 от 01.12.2016.

## 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.

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 января по 31 декабря 2018 года отражено в таблице:

|   |   |                           |                       |
|---|---|---------------------------|-----------------------|
| Остаток денежных средств ( посостоянию на 01.01.2018)                 |   | -45 084,74                |                       |
| Доходы, полученные за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту |   |                           |                       |
| 1   |   | Начислено в 2018г<br>руб. | Оплачено в 2018г руб. |
| 1   | Доходы полученные от собственников квартир всего, в том числе | 464 515,00                | 451 792,56            |
|   | Содержание и текущий ремонт                                   | 414 598,77                | 401 876,33            |

|          |   |                   |                  |                   |
|----------|---|-------------------|------------------|-------------------|
|          | Техническое обслуживание газового оборудования  | 9 572,98          |                  | 9 572,98          |
|          | Техническое обслуживание лифтов   |                   |                  |                   |
|          | Вывоз ТБО   | 40 343,26         | 40 343,26        |                   |
| <b>2</b> | <b>Доходы полученные от собственников нежилых помещений</b>                                 |                   |                  |                   |
| <b>3</b> | <b>Прочие доходы ( размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)</b>            |                   |                  |                   |
|          | <b>ИТОГО доходов</b>  | <b>464 515,00</b> |                  | <b>451 792,56</b> |
|          | <b>Задолженность собственников по содежанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.</b> |                   | <b>12 722,44</b> |                   |

|  | Задолженность на 01.01.2018г руб. | Начислено в 2018г руб. | Оплачено в 2018г руб. | Задолженность на 01.01.2019г руб. |
|--|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Электроэнергия на СОИД   | 1 664,66                          | 17 547,94              | 17 000,42             | 2 212,18                          |
| Холодная вод на СОИД   | 2 025,20                          | 15 069,72              | 13 589,84             | 3 505,08                          |
| Канализация на СОИД  | 90,49                             | 917,79                 | 889,23                | 119,05                            |
| Горячая вода на СОИД   | 10 260,19                         | 75 230,23              | 67 578,81             | 17 911,61                         |
| Коммунальные услуги  |                                   |                        |                       |                                   |
| Отопление  | 97 819,67                         | 1 026 002,46           | 991 339,95            | 132 482,18                        |
| Холодная вода  | 9 553,95                          | 86 648,34              | 82 695,16             | 13 507,13                         |
| Канализация  | 10 221,10                         | 90 632,07              | 86 191,87             | 14 661,30                         |
| Горячая вода   | 39 671,37                         | 334 520,14             | 317 578,00            | 56 613,51                         |
| Утилизация ТБО   | 2 102,90                          | 26 127,14              | 25 049,50             | 3 180,54                          |
| Колл. антенна  | 223,93                            | 2 545,97               | 2 560,95              | 208,95                            |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>173 633,46</b>                 | <b>1 675 241,80</b>    | <b>1 604 473,73</b>   | <b>244 401,53</b>                 |
| <b>Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019</b> |                                   |                        | <b>244 401,53</b>     |                                   |

**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 |         |       | 110 773,01  |
| Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок  |         |       | 40 343,26   |
| Уборка прилегающей территории  |         |       | 54000,00    |
| Механизированная уборка  |         |       | 6 000,00    |
| Завоз песка, грунта  |         |       | 3 900,00    |
| Скос, травы, уборка, вывоз   |         |       | 1 520,00    |

|  |   |                   |  |                   |
|--|---|-------------------|--|-------------------|
|  | Кронирование и спил деревьев  |                   |  | 255,00            |
|  | Уборка лестничных клеток  |                   |  | 60000,00          |
|  | Уборка чердачного, подвального помещения  |                   |  |                   |
|  | Дератизация тех подполий ( обработка от грызунов)                                 |                   |  |                   |
|  | Дезинсекция тех подполий ( обработка от насекомых)                                | Абонентская плата |  | 12000,00          |
|  | Аварийно-диспетчерское обслуживание   | Абонентская плата |  | 12000,00          |
|  | Обслуживание электрощитовых и поэтажных щитков                                    |                   |  | 12000,00          |
|  | Гидропромывка, опрессовка системы отопления                                       |                   |  | 6 932,00          |
|  | Техническое обслуживание лифтов   |                   |  |                   |
|  | Смена ламп накаливания/энергосберегающих  |                   |  | 5 425,00          |
|  | Замок навесной  |                   |  | 260,00            |
|  | Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)                         |                   |  | 4 100,00          |
|  | Смена сгона трубопровода  |                   |  | 1 205,00          |
|  | Покраска бордюров   |                   |  | 1 776,00          |
|  | Покраска скамеек, столов, детского оборудования                                   |                   |  | 500,00            |
|  | Установка отливов на кровле   |                   |  | 2 600,00          |
|  | Смена кранов, вентилях, задвижек  |                   |  | 27 495,00         |
|  | Ремонт входов в подъезды  |                   |  | 2 040,00          |
|  | Ремонт мягкой кровли  |                   |  | 48 760,00         |
|  | Замена электросетей   |                   |  | 1 850,00          |
|  | Восстановление плитки (вход в подъезд)  |                   |  | 7 200,00          |
|  | Ремонт лестничных клеток и маршей   |                   |  | 3 600,00          |
|  | Замена предохранителей  |                   |  | 400,00            |
|  | Замена основания  |                   |  | 1 000,00          |
|  | Ремонт штукатурки откосов   |                   |  | 7 800,00          |
|  | Смена мягкой кровли над подъездами  |                   |  | 12 800,00         |
|  | Ремонт межпанельных стыков  |                   |  | 3 960,00          |
|  | <b>Итого расходов</b>   |                   |  | <b>452 494,26</b> |
|  | <b>Результат по управлению ( доходы - расходы)</b>                                |                   |  | <b>12 020,74</b>  |
|  | Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования |                   |  | 2 447,76          |
|  | <b>Финансовый результат</b>   |                   |  | <b>2 447,76</b>   |

|  |            |
|--|------------|
| Остаток денежных средств ( по состоянию на 01.01.2019) | -55 359,42 |
|--|------------|

### РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет 3, с суммой задолженности 126 536,09 руб.