

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. 80

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. 80 с 01 мая 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 мая 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 89,58 % от общей площади собственности дома (4232,7 кв. м.) или 3791,8 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 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 №10 от 01.05.2016.

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 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 января по 31 декабря 2018 года отражено в таблице:

Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2018)		-82311,53	
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	996 959,75	993 506,16
	Содержание и текущий ремонт	727 839,23	724 385,64

	Техническое обслуживание газового оборудования	14 241,36		14 241,36
	Техническое обслуживание лифтов	194 862,00		194 862,00
	Вывоз ТБО	60 017,16		60 017,16
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений			
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)			
	ИТОГО доходов	996 959,75		993 506,16
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.		3 453,59	

		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	1 883,06	26 575,68	26 126,05	2 332,69
	Холодная вод на СОИД	84,59	1 078,50	1 069,05	94,04
	Канализация на СОИД	93,59	1 155,38	1 143,59	105,38
	Горячая вода на СОИД	389,28	4 783,07	4 737,82	434,53
	Коммунальные услуги				
	Отопление	117 036,15	1 410 437,42	1 405 109,51	122 364,06
	Холодная вода	9 925,63	119 275,32	118 786,89	10 414,06
	Канализация	9 491,94	115 454,75	114 865,11	10 081,58
	Горячая вода	45 397,40	556 453,37	553 544,10	48 306,67
	Утилизация ТБО	2 326,85	33 944,23	33 003,48	3 267,60
	Колл. антенна	517,88	5 968,16	5 984,11	501,93
	ИТОГО	187 146,37	2 275 125,88	2 264 369,71	197 902,54
	Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019			197 902,54	

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			240 577,26
Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			60 017,16
Уборка прилегающей территории			130 206,72
Механизированная уборка			1 500,00
Завоз песка, грунта			5 500,00
Скос, травы, уборка, вывоз			1 000,00
Кронирование и спил деревьев			
Уборка лестничных клеток			61 034,40
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			12000,00
Гидропромывка, опрессовка системы отопления			5 400,00
Техническое обслуживание лифтов			194 862,00
Смена ламп накаливания/энергосберегающих			2240
Установка светодиодных ламп			2400
Замена выключателей			210
Выдача лампочек			462
Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)			11900
Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы			2700
Смена сгона трубопровода			1000
Замена предохранителей			800
Покраска скамеек, столов, детского оборудования			1750
Покраска бордюров			1017,5
Смена кранов, вентилях, задвижек			27735
Ремонт входов в подъезды			6200
Ремонт мягкой кровли			46000
Замена окон на ПВХ			150800
Ремонт м/ш			1080
Ремонт штукатурки откосов			27950
Смена загрузочного клапана мусоропровода			14600
Замена основания			2000
Замена электросетей			370
Установка поливочного шланга			675
Итого расходов			990 745,92
Результат по управлению (доходы - расходы)			6 213,83
Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			-8 027,53
Финансовый результат			-8 027,53

Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2019)	-93 792,65
--	------------

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Собственников, имеющих задолженность свыше трех месяцев на 31.12.2018 года нет.