

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. Молодой Гвардии, д. 58/1

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д. 58/1 с 01 июня 2016 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 июня 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 94,26 % от общей площади собственности дома (2831.2 кв. м.) или 2668.8 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 «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 01.06.2016.

## 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)		-47 251,32	
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	461 921,28	457 545,40
	Содержание и текущий ремонт	412 332,67	407 956,79

	Техническое обслуживание газового оборудования	9 510,14		9 510,14
	Техническое обслуживание лифтов			
	Вывоз ТБО	40 078,46	40 078,46	
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений			
3	Прочие доходы ( размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)			
	<b>ИТОГО доходов</b>	<b>461 921,28</b>		<b>457 545,40</b>
	<b>Задолженность собственников по содежанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.</b>		<b>4 375,88</b>	

	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	2 111,79	21 404,34	21 104,84	2 411,29
Холодная вод на СОИД	1 801,75	13 270,99	13 123,51	1 949,23
Канализация на СОИД	-22,65	865,76	744,22	98,89
Горячая вода на СОИД	9 519,24	63 615,46	63 302,56	9 832,14
Коммунальные услуги				
Отопление	102 092,35	1 019 225,22	1 004 155,14	117 162,43
Холодная вода	9 338,08	85 205,30	85 294,52	9 248,86
Канализация	9 916,65	90 148,07	89 396,28	10 668,44
Горячая вода	37 976,92	340 238,40	333 204,82	45 010,50
Утилизация ТБО	1 804,44	24 215,01	23 190,59	2 828,86
Колл. антенна	589,41	4 291,20	4 108,02	772,59
<b>ИТОГО</b>	<b>175 127,98</b>	<b>1 662 479,75</b>	<b>1 637 624,50</b>	<b>199 983,23</b>
<b>Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019</b>			<b>199 983,23</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			90045,95
Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			40 078,46
Уборка прилегающей территории			51000,00
Механизированная уборка			6 000,00
Завоз песка, грунта			1 900,00
Скос, травы, уборка, вывоз			1 500,00
Побелка деревьев			153,00
Уборка лестничных клеток			54000,00
Уборка чердачного, подвального помещения			
Дезагазация 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			8000,00
Гидропромывка, опрессовка системы отопления			6 932,00
Техническое обслуживание лифтов			
Смена ламп накаливания/энергосберегающих			665,00
Установка светодиодных светильников			37 800,00
Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)			6 800,00
Установка датчиков движения			6 240,00
Смена запорной и регулировочной арматуры отопления, ГВХ/ХВС			9 400,00
Смена сгона трубопровода			1 400,00
Покраска бордюров			1 776,00
Покраска скамеек, столов, детского оборудования			500,00
Ремонт/замена/установка скамеек, столов, детского оборудования (песочница)			1 500,00
Ремонт балконов			20 000,00
Замена выключателей, предохранителей			820,00
Смена кранов, вентиляей			9 045,00
Ремонт мягкой кровли			70 380,00
Ремонт лестничных маршей и площадок ( отмостка торец)			2 000,00
Замена основания			250,00
<b>Итого расходов</b>			<b>452 185,42</b>
<b>Результат по управлению ( доходы - расходы)</b>			<b>9 735,86</b>
Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			225,72
<b>Финансовый результат</b>			<b>225,72</b>
Остаток денежных средств ( посостоянию на 01.01.2019)			-51 401,48

### РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет 2, с суммой задолженности 61712,56 руб.