

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. 58/3**

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. 58/3 с 01 ноября 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 января 2016 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 85,69 % от общей площади собственности дома (1419.7 кв. м.) или 1216.5 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 – 4070281050000061933
- Специальный счет для перечислений собранных денег по ЖКУ – 4082181020000000120

ООО «БКС» заключило долгосрочные договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОМЕ

Составлен и подписан Договор управления от 01.11.2015.

## 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 ( по состоянию на 01.01.2018) | -27753,36 |
|--------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| 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 | 231 803,84             | 220 320,32            |

|   |                                                                                              |                   |                   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|   | Содержание и текущий ремонт                                                                  | 206 916,68        | 195 433,16        |
|   | Техническое обслуживание газового оборудования                                               | 4 772,88          | 4 772,88          |
|   | Техническое обслуживание лифтов                                                              |                   |                   |
|   | Вывоз ТБО                                                                                    | 20 114,28         | 20 114,28         |
| 2 | Доходы полученные от собственников нежилых помещений                                         |                   |                   |
| 3 | Прочие доходы ( размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)                    |                   |                   |
|   | <b>ИТОГО доходов</b>                                                                         | <b>231 803,84</b> | <b>220 320,32</b> |
|   | <b>Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.</b> | <b>11 483,52</b>  |                   |

|  |                                                                                              | Задолженн<br>ость на<br>01.01.2018<br>г руб. | Начислено<br>в 2018г<br>руб. | Оплачено в<br>2018г руб. | Задолженнос<br>ть на<br>01.01.2019г<br>руб. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|
|  | Электроэнергия на СОИД                                                                       | 1 234,38                                     | 10 888,53                    | 10 289,92                | 1 832,99                                    |
|  | Холодная вод на СОИД                                                                         | 2 158,07                                     | 8 076,92                     | 7 036,52                 | 3 198,47                                    |
|  | Канализация на СОИД                                                                          | 64,43                                        | 576,94                       | 546,82                   | 94,55                                       |
|  | Горячая вода на СОИД                                                                         | 10 890,90                                    | 40 674,05                    | 35 604,67                | 15 960,28                                   |
|  | Коммунальные услуги                                                                          |                                              |                              |                          |                                             |
|  | Отопление                                                                                    | 60 202,18                                    | 511 473,98                   | 489 131,88               | 82 544,28                                   |
|  | Холодная вода                                                                                | 7 183,32                                     | 42 663,07                    | 40 213,32                | 9 633,07                                    |
|  | Канализация                                                                                  | 8 058,60                                     | 47 440,70                    | 44 607,70                | 10 891,60                                   |
|  | Горячая вода                                                                                 | 33 801,43                                    | 194 922,80                   | 185 761,55               | 42 962,68                                   |
|  | Утилизация ТБО                                                                               | 1 585,86                                     | 14 134,70                    | 13 141,56                | 2 579,00                                    |
|  | Колл. антенна                                                                                |                                              |                              |                          |                                             |
|  | <b>ИТОГО</b>                                                                                 | <b>125 179,17</b>                            | <b>870 851,69</b>            | <b>826 333,94</b>        | <b>169 696,92</b>                           |
|  | <b>Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019</b> | <b>169 696,92</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 |         |       | 63 752,04   |
|  | Сбор и вывоз ТБО, ГKM, мониторинг контейнерных площадок                                                  |         |       | 20 114,28   |
|  | Уборка прилегающей территории                                                                            |         |       | 48000,00    |
|  | Механизированная уборка                                                                                  |         |       | 600,00      |
|  | Завоз песка, грунта                                                                                      |         |       | 1 400,00    |
|  | Скос, травы, уборка, вывоз                                                                               |         |       | 500,00      |
|  | Кронирование и спил деревьев                                                                             |         |       | 2 153,00    |
|  | Уборка лестничных клеток                                                                                 |         |       | 48000,00    |
|  | Уборка чердачного, подвального помещения                                                                 |         |       |             |

|                                                       |                                                                                   |  |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
|                                                       | Дератизация тех подполий ( обработка от грызунов)                                 |  |                   |                   |
|                                                       | Дезинсекция тех подполий ( обработка от насекомых)                                |  |                   |                   |
|                                                       | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                               |  | Абонентская плата | 18 750,60         |
|                                                       | Обслуживание и поверка, ремонт общедомовых приборов учета                         |  |                   |                   |
|                                                       | Гидропромывка, опрессовка системы отопления                                       |  |                   | 4 066,00          |
|                                                       | Техническое обслуживание лифтов                                                   |  |                   |                   |
|                                                       | Смена ламп накаливания/энергосберегающих                                          |  |                   | 840               |
|                                                       | Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)                         |  |                   | 1700              |
|                                                       | Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы                                        |  |                   | 3105              |
|                                                       | Покраска бордюров                                                                 |  |                   | 1110              |
|                                                       | Смена кранов, вентилях и пр.                                                      |  |                   | 4 135,00          |
|                                                       | Смена предохранителей                                                             |  |                   | 400,00            |
|                                                       | <b>Итого расходов</b>                                                             |  |                   | <b>218 625,92</b> |
|                                                       | <b>Результат по управлению ( доходы - расходы)</b>                                |  |                   | <b>13 177,92</b>  |
|                                                       | Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования |  |                   | 8 405,04          |
|                                                       | <b>Финансовый результат</b>                                                       |  |                   | <b>8 405,04</b>   |
| Остаток денежных средств ( посостоянию на 01.01.2019) |                                                                                   |  |                   | -30 831,84        |

#### РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет **4**, с суммой задолженности **133 675,38** руб.