

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. 62

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. 62 с 01 марта 2018 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 апреля 2018 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 96,41 % от общей площади собственности дома (4290.3 кв. м.) или 4136.63 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 01.03.2018.

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 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 апреля по 31 декабря 2018 года отражено в таблице:

Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2018)			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	558 639,21	480 708,68

	Содержание и текущий ремонт	502 250,21	424 319,68
	Техническое обслуживание газового оборудования	10 814,33	10 814,33
	Техническое обслуживание лифтов		
	Вывоз ТБО	45 574,67	45 574,67
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений		
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)		
	ИТОГО доходов	558 639,21	480 708,68
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.	77 930,53	

	Задолженность на 01.01.2018г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженность на 01.01.2019г руб.
Электроэнергия на СОИД		25 752,85	22 113,91	3 638,94
Холодная вод на СОИД		1 207,16	1 037,16	170,00
Канализация на СОИД				
Горячая вода на СОИД		63 591,94	47 190,73	16 401,21
Коммунальные услуги				
Отопление		1 182 304,78	1 005 150,68	177 154,10
Холодная вода				
Канализация				
Горячая вода		403 686,54	324 149,42	79 537,12
Утилизация ТБО		35 521,75	30 752,55	4 769,20
Колл. антенна		3 672,54	3 089,79	582,75
ИТОГО	0,00	1 715 737,56	1 433 484,24	282 253,32
Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019			282 253,32	

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			156 035,30
Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			45 574,67
Уборка прилегающей территории			67500,00
Механизированная уборка			2 100,00
Завоз песка, грунта			1 400,00
Скос, травы, уборка, вывоз			6 400,00
Кронирование и спил деревьев			25 000,00
Уборка лестничных клеток			67500,00

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
Вызов аварийной службы за 2018		4 раза	14000,00
Обслуживание электрощитовых и поэтажных щитков			12000,00
Гидропромывка, опрессовка системы отопления			17 330,00
Техническое обслуживание лифтов			
Смена ламп накаливания/энергосберегающих			3220
Замена выключателей			630
Эл. лампочки			132
Установка светодиодных светильников			1350
Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)			6800
Ремонт м/ш			2520
Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы			8210
Покраска скамеек, столов, детского оборудования			3750
Ремонт электросети			3530
Замена электросетей			7400
Ремонт м/ш			1440
Смена кранов, вентиляей			3905
Замена окон на ПВХ			202 840,00
Ремонт межпанельных стыков			73720
Ремонт лестничных площадок и маршей			2700
Очистка внутренней канализации			2 160,00
Итого расходов			763 146,97
Результат по управлению (доходы - расходы)			-204 507,76
Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			-215 322,09
Финансовый результат			-215 322,09

Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2019)	-293 252,62
---	-------------

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет **5**, с суммой задолженности **101789,41** руб.