

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, пер. Почтовый, д. 162**

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, пер. Почтовый, д. 162 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 90,83 % от общей площади собственности дома (2621.3 кв. м.) или 2380.8 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 – 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 №1 от 01.03.2018г.

### **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 апреля по 31 декабря 2018 года отражено в таблице:

Остаток денежных средств ( посостоянию на 01.04.2018)	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	285 613,87	219 238,25

	Содержание и текущий ремонт	254 310,45	187 934,83
	Техническое обслуживание газового оборудования	6 003,40	6 003,40
	Техническое обслуживание лифтов		
	Вывоз ТБО	25 300,03	25 300,03
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений		
3	Прочие доходы ( размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)		
	<b>ИТОГО доходов</b>	<b>285 613,87</b>	<b>219 238,25</b>
	<b>Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.</b>	<b>66 375,62</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	0,00	13 820,57	10 584,66	3 235,91
	Холодная вод на СОИД	0,00	938,19	719,01	219,18
	Канализация на СОИД	0,00	603,61	417,39	186,22
	Горячая вода на СОИД	0,00	4 147,52	3 178,14	969,38
	Коммунальные услуги				
	Отопление	0,00	628 475,45	481 073,18	147 402,27
	Холодная вода				
	Канализация				
	Горячая вода	0,00	399 871,97	272 146,96	127 725,01
	Утилизация ТБО	0,00	23 914,14	18 444,42	5 469,72
	Колл. антенна				
	<b>ИТОГО</b>	<b>0,00</b>	<b>1 071 771,45</b>	<b>786 563,76</b>	<b>285 207,69</b>
	<b>Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019</b>	<b>285 207,69</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			85 977,21
	Сбор и вывоз ТБО, ГKM, мониторинг контейнерных площадок			25 300,03
	Уборка прилегающей территории			40500,00
	Механизированная уборка			1 200,00
	Завоз песка, грунта			900,00
	Скос, травы, уборка, вывоз			625,00
	Кронирование и спил деревьев			
	Уборка лестничных клеток			40500,00

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		3 раза	10500,00
Обслуживание электроцитовых и поэтажных щитков			12000,00
Гидропромывка, опрессовка системы отопления			6 932,00
Техническое обслуживание лифтов			
Смена ламп накаливания/энергосберегающих			245
Замок навесной			780
Установка светодиодных светильников			2600
Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)			5800
Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы			3037,5
Покраска бордюров			1184
Ремонт лестничных клеток и маршей			5000
Замена электросетей			4440
Ремонт кранов, вентилях			4790
Смена кранов, вентилях			585
Ремонт запорной и регулировочной арматуры отопления, ГВХ/ХВС			2 240,00
Установка поливочного шланга			800
Восстановление отливов			6000
<b>Итого расходов</b>			<b>276 935,73</b>
<b>Результат по управлению ( доходы - расходы)</b>			<b>8 678,14</b>
Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			2 674,74
<b>Финансовый результат</b>			<b>2 674,74</b>
Остаток денежных средств ( по состоянию на 01.01.2019)			-63 700,88

### РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет 13, с суммой задолженности 195 050,45руб.