

Утверждаю

Директор ООО «БКС»

А.А. Самусенко



Отчет

о выполнении ООО «БКС» договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, пер. Почтовый, д. 160

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. 160 с 12 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 99,97 % от общей площади собственности дома (2595.3 кв. м.) или 2594.6 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 – 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 12.03.2018г.

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 (по состоянию 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	285 243,93	226 858,55
	Содержание и текущий ремонт	258 703,71	200 318,33

	Техническое обслуживание газового оборудования	5 089,90	5 089,90
	Техническое обслуживание лифтов		
	Вывоз ТБО	21 450,31	21 450,31
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений		
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)		
	ИТОГО доходов	285 243,93	226 858,55
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.	58 385,38	

	Наименование жилищно-коммунальной услуги	Задолженность на 01.01.2018 г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженность на 01.01.2019г руб.
	Электроэнергия на СОИД		12 693,18	10 076,59	2 616,59
	Холодная вода на СОИД		860,16	683,13	177,03
	Канализация на СОИД		905,99	719,47	186,52
	Горячая вода на СОИД		53 806,75	36 928,28	16 878,47
	Коммунальные услуги				
	Отопление		629 088,02	495 763,49	133 324,53
	Холодная вода				
	Канализация				
	Горячая вода		268 053,30	195 750,93	72 302,37
	Утилизация ТБО		23 719,94	18 972,44	4 747,50
	Колл. антенна				
	ИТОГО	0,00	989 127,34	758 894,33	230 233,01
	Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019	230 233,01			

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			72 894,70
	Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			21 450,31
	Уборка прилегающей территории			31500,00
	Механизированная уборка			1 200,00
	Завоз песка, грунта			900,00
	Скос, травы, уборка, вывоз			
	Кронирование и спил деревьев			
	Уборка лестничных клеток			31500,00

Уборка чердачного, подвального помещения			
Дератизация тех подполий (обработка от грызунов)			
Дезинсекция тех подполий (обработка от насекомых)		Абонентская плата	7000,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентская плата	7000,00
Вызов аварийной службы за 2018		3 вызова	10500,00
Обслуживание электрощитовых и поэтажных щитков			7000,00
Гидропромывка, опрессовка системы отопления			6 932,00
Техническое обслуживание лифтов			
Смена ламп накаливания/энергосберегающих			245
Замок навесной			520
Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.), замена основания			520
Уплотнение соединений трубопровода канал.			5040
Покраска бордюров			1184
Ремонт/замена скамеек, столов, детского оборудования			4000
Смена кранов, вентилях			585
Ремонт кранов, вентилях			1400
Ремонт межпанельных стыков			25200
Ремонт балконных примыканий			5000
Ремонт лестничных клеток и маршей			5000
Ремонт запорной и регулировочной арматуры отопления, ГВС,ХВС			1120
Установка поливочного шланга			450
Итого расходов			241 987,21
Результат по управлению (доходы - расходы)			37 102,92
Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			32 013,01
Финансовый результат			32 013,01

Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2019)	-26 372,37
--	------------

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет 7, с суммой задолженности 111 802,36 руб.