

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, ул. Почтовая, д. 138

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, ул. Почтовая, д. 138 с 01 октября 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 ноября 2015 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 89,11 % от общей площади собственности дома (3770,00 кв. м.) или 3359,40 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 – 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 от 01.10.2015.

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 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 января по 31 декабря 2018 года отражено в таблице:

Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2018)		-82538,04	
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	615 204,08	596 101,99
	Содержание и текущий ремонт	549 171,20	530 069,11

	Техническое обслуживание газового оборудования	12 663,84	12 663,84
	Техническое обслуживание лифтов		
	Вывоз ТБО	53 369,04	53 369,04
2	Доходы полученные от собственников нежилых помещений		
3	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)		
	ИТОГО доходов	615 204,08	596 101,99
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.	19 102,09	

	Задолженность на 01.01.2018 г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженность на 01.01.2019г руб.
Электроэнергия на СОИД	2 866,71	22 876,69	22 012,00	3 731,40
Холодная вода на СОИД	169,91	1 314,61	1 284,52	200,00
Канализация на СОИД	144,16	1 403,54	1 350,91	196,79
Горячая вода на СОИД	871,83	5 890,81	5 729,31	1 033,33
Коммунальные услуги				
Отопление	177 920,04	1 357 440,87	1 307 132,96	228 227,95
Холодная вода	13 387,37	120 338,22	117 049,71	16 675,88
Канализация	13 174,95	120 162,62	117 126,03	16 211,54
Горячая вода	61 866,33	497 808,52	478 379,28	81 295,57
Утилизация ТБО	3 168,39	39 101,35	37 246,25	5 023,49
Колл. антенна				
ИТОГО	273 569,69	2 166 337,23	2 087 310,97	352 595,95
	Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019	352 595,95		

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			169 152,72
Сбор и вывоз ТБО, ГКМ, мониторинг контейнерных площадок			53 369,04
Уборка прилегающей территории			54000,00
Механизированная уборка			600,00
Завоз песка, грунта			900,00
Скос, травы, уборка, вывоз			1 500,00
Кронирование и спил деревьев			306,00
Уборка лестничных клеток			54000,00

Уборка чердачного, подвального помещения			4 000,00
Дератизация тех подполий (обработка от грызунов)			
Дезинсекция тех подполий (обработка от насекомых)		Абонентская плата	12000
Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентская плата	12000
Вызов аварийной службы за 2018		5 вызовов	17500,00
Обслуживание электрощитовых и поэтажных щитков			1000,00
Гидропромывка, опрессовка системы отопления			8 665,00
Техническое обслуживание лифтов			
Смена ламп накаливания/энергосберегающих			3780
Смена ламп ДРЛ			960
Смена светодиодных светильников			900
Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)			14120
Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы			810
Восстановление теплоизоляции трубопроводов ГВС/отопления			9450
Покраска скамеек, столов, детского оборудования			3000
Окраска бордюров			2 331,00
Установка манометра			410
Смена кранов, вентилях			6710
Ремонт лестничных маршей и площадок			1 000,00
Информационные стенды			1 400,00
Очистка внутренней канализации			6 000,00
Восстановление парапета кровли			1 300,00
Итого расходов			441 163,76
Результат по управлению (доходы - расходы)			174 040,32
Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			161 376,48
Финансовый результат			161 376,48
Остаток денежных средств (посостоянию на 01.01.2019)			59 736,35

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет 3, с суммой задолженности 201225,63руб.