

Утверждаю

Директор ООО «БКС»

А.А. Самусенко



## Отчет

### **о выполнении ООО «БКС» договора управления за 2018 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Сельцо, проезд Горького, д. 8 А**

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г.Сельцо, проезд Горького, д. 8А с 12 августа 2015 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 сентября 2015 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 5620.6 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 «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 от 12.08.2015г.

## **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.
  - ООО «Жилкомхоз» №145 от 01.08.2014 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод
  - ООО «Теплоцентральный Сельцо» № 001-И/14 от 01.08.2014 теплоснабжение

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

Остаток денежных средств ( по состоянию на 01.01.2018)	-17 694,43
--	------------

#### Доходы, полученные за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту

1		Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.
1	<b>Доходы полученные от собственников квартир</b>	<b>701 959,32</b>	<b>587 110,79</b>

	<b>всего, в том числе</b>		
	Содержание и текущий ремонт	622 819,90	507 971,37
	Техническое обслуживание газового оборудования	15 177,42	15 177,42
	Техническое обслуживание лифтов		
	Вывоз ТБО	63 961,99	63 961,99
2	<b>Доходы полученные от собственников нежилых помещений</b>		
3	<b>Прочие доходы ( размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)</b>		
	<b>ИТОГО доходов</b>	<b>701 959,32</b>	<b>587 110,79</b>
	<b>Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.</b>	<b>114 848,53</b>	

		Задолженность на 01.01.2018 г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженность на 01.01.2019г руб.
	Электроэнергия на СОИД	5 071,31	36 261,24	35 291,40	6 041,15
	Холодная вод на СОИД	8 388,15	2 588,61	8 326,65	2 650,11
	Канализация на СОИД	383,19	3 124,74	3 014,23	493,70
	Горячая вода на СОИД				
	Коммунальные услуги				
	Отопление	262 403,17	0,00	167 281,27	95 121,90
	Холодная вода	21 324,98	0,00	13 182,69	8 142,29
	Канализация	28 018,06	0,00	17 665,73	10 352,33
	Горячая вода				
	Утилизация ТБО	3 258,29	36 631,23	33 897,31	5 992,21
	<b>ИТОГО</b>	<b>328 847,15</b>	<b>78 605,82</b>	<b>278 659,28</b>	<b>128 793,69</b>
	<b>Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019</b>	<b>128 793,69</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			175 082,41

	Сбор и вывоз ТБО, ГKM, мониторинг контейнерных площадок			63 961,99
	Уборка прилегающей территории			96000,00
	Механизированная уборка			1 200,00
	Завоз песка, грунта			900,00
	Скос, травы, уборка, вывоз			1 000,00
	Кронирование и спил деревьев			
	Уборка лестничных клеток			96000,00
	Уборка чердачного, подвального помещения			1 200,00
	Дератизация тех подполий ( обработка от грызунов)			
	Дезинсекция тех подполий ( обработка от насекомых)			
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентская плата	59 625,59
	Обслуживание и поверка, ремонт общедомовых приборов учета			12000,00
	Гидропромывка, опрессовка системы отопления			8 706,00
	Техническое обслуживание лифтов			
	Смена ламп накаливания/энергосберегающих			525,00
	Покраска скамеек, столов, детского оборудования			3 000,00
	Ремонт скамеек, столов, детского оборудования			3 700,00
	Смена кранов, вентиляей			2 455,00
	Ремонт входов в подъезды			6 400,00
	Ремонт мягкой кровли			230 460,00
	Ремонт оконных блоков			402,00
	Ремонт металлической кровли			7 200,00
	Ремонт металлической кровли			1 200,00
	Ремонт асфальтового покрытия (отмостка)			63 000,00
	Побелка внутр. стен			1 920,00
	Замена датчиков движения			2 100,00
	Штукатурка внутр. стен			1 800,00
<b>3</b>	<b>Итого расходов</b>			<b>839 837,99</b>
<b>4</b>	<b>Результат по управлению ( доходы - расходы)</b>			<b>-137 878,67</b>
	Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			-153 056,09
<b>5</b>	<b>Финансовый результат</b>			<b>-153 056,09</b>

Остаток денежных средств ( по состоянию на 01.01.2019)	-285 599,05
--	-------------

### РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет **10**, с суммой задолженности **197560,81**руб.