

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**

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. 8 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 90,54 % от общей площади собственности дома (6088,2 кв. м.) или 5512,4 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 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.
  - ООО «Теплоцентраль Сельцо» № 001-И/14 01.08.2014 теплоснабжение
  - ООО «Жилкомхоз» №145 от 01.08.2014 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод

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 ( по состоянию на 01.01.2018)	-168989,44
--	------------

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 всего, в том числе</b>	<b>850 378,52</b>		<b>868 334,86</b>
	Содержание и текущий ремонт	753 874,33		771 830,67
	Техническое обслуживание газового оборудования	18 507,65		18 507,65
	Техническое обслуживание лифтов			
	Вывоз ТБО	77 996,54		77 996,54
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>850 378,52</b>		<b>868 334,86</b>
	<b>Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2018 год.</b>	<b>-17 956,34</b>		

		Задолженн ость на 01.01.2018 г руб.	Начислено в 2018г руб.	Оплачено в 2018г руб.	Задолженн ость на 01.01.2019 г руб.
	Электроэнергия на СОИД	5 206,77	37 184,46	36 516,04	5 875,19
	Холодная вод на СОИД	503,82	3 298,14	3 260,85	541,11
	Канализация на СОИД	456,56	3 996,12	3 868,40	584,28
	Горячая вода на СОИД				
	Коммунальные услуги				
	Отопление	386 741,01		239 807,78	146 933,23
	Холодная вода	62 525,29	-536,23	34 008,79	27 980,27
	Канализация	63 479,98	-25,32	32 952,52	30 502,14
	Горячая вода				
	Утилизация ТБО	4 533,68	48 171,96	44 931,53	7 774,11
	Установка ОДПУ	6 127,94		1 760,38	4 367,56
	<b>ИТОГО</b>	<b>523 447,11</b>	<b>92 089,13</b>	<b>395 345,91</b>	<b>220 190,33</b>
	<b>Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2019</b>	<b>220190,33</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			213 498,99
	Сбор и вывоз ТБО, ГKM, мониторинг контейнерных площадок			77 996,54
	Уборка прилегающей территории			96000,00
	Механизированная уборка			10 200,00
	Завоз песка, грунта			900,00
	Скос, травы, уборка, вывоз			2 000,00
	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	72 708,64
	Обслуживание электрощитовых и поэтажных щитков			12000,00
	Гидропромывка, опрессовка системы отопления			11 608,00
	Техническое обслуживание лифтов			
	Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.), замена основания			2 700,00
	Смена ламп накаливания/энергосберегающих			1 260,00
	Замок навесной			260,00
	Смена кранов, вентилях			2 340,00
	Замена датчиков движения			4 200,00
	Смена запорной и регулировочной арматуры отопления, ГВХ/ХВС			9 400,00
	Восстановление теплоизоляции отопления, ГВС, ХВС			510,00
	Расходы на обслуживание МКД			89 939,73
	Хозяйственные расходы			84 061,53
<b>3</b>	<b>Итого расходов</b>			<b>788 783,43</b>
<b>4</b>	<b>Результат по управлению ( доходы - расходы)</b>			<b>61 595,09</b>
	Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			43 087,44
<b>5</b>	<b>Финансовый результат</b>			<b>43 087,44</b>

Остаток денежных средств ( по состоянию на 01.01.2019)

-107 945,66

#### РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2018 года составляет 11, с суммой задолженности 320322,08руб.