

Утверждаю

Директор ООО «БКС»

А.А. Самусенко



28.03.2020

Отчет

о выполнении ООО «БКС» договора управления за 2019 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Ново-Советская, д. 123

ООО «БКС» зарегистрировано, как юридическое лицо 27.03.2014 ОГРН 1143256004650 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу : г. Брянск, ул. Ново-Советская, д. 123 с 01 января 2018 года. Начисления за жилищно-коммунальные услуги по жилым помещениям производится с 01 февраля 2018 года.

Площадь помещений по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 89,83 % от общей площади собственности дома (4570 кв. м.) или 4105,2 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 №1 от 01.01.2018.

ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ООО «БКС»

Согласно перечня обязательных работ по содержанию общего имущества на 2019 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»
- 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 2019 года отражено в таблице:

Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2019)	-170 614,5
--	------------

Доходы, полученные за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту

1		Начислено в 2019г руб.	Оплачено в 2019г руб.
1	Доходы полученные от собственников квартир всего, в том числе	1 066 577,72	1 071 182,67
	Содержание и текущий ремонт	845 653,87	850 258,82
	Техническое обслуживание газового оборудования	15 046,42	15 046,42
	Техническое обслуживание лифтов	205 877,44	205 877,44

2	Прочие доходы (размещение оборудования, аренда рекламного места, прочие)		14 542,00
	ИТОГО доходов	1 081 119,72	1 085 724,67
	Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2019 год.	-4 604,95	

	Задолженность на 01.01.2019 г руб.	Начислено в 2019г руб.	Оплачено в 2019г руб.	Задолженность на 01.01.2020г руб.
Электроэнергия на СОИД	9 921,16	87 575,26	86 237,27	11 259,15
Холодная вод на СОИД	98,06	857,39	892,79	62,66
Канализация на СОИД	105,47	935,68	913,87	127,28
Горячая вода на СОИД	447,48	3 967,51	3 925,15	489,84
Отопление	200 954,17	1 665 910,93	1 648 087,39	218 777,71
Горячая вода	100 130,00	823 805,80	800 152,69	123 783,11
Утилизация ТБО	4 778,22	-6,72	4 208,80	562,70
Колл. антенна	682,62	4 926,48	4 831,19	777,91
ИТОГО	317 117,18	2 587 972,33	2 549 249,15	355 840,36
Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2020		355 840,36		

Расходы, понесенные в связи с оказанием услуг

Направление расходования	Ед.изм.	Объем	Сумма, руб.
Услуги по содержанию и управлению многоквартирного дома, в.т.ч.			807 511,87
Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги			444 754,43
Уборка прилегающей территории			39 000,00
Механизированная уборка			600,00
Выход специалистов в нераб. время			4 200,00
Скос, травы, уборка, вывоз			4 400,00
Уборка лестничных клеток			57 000,00
Аварийка			5 000,00
Выкатывание контейнеров (мусоропровод)			24 000,00
Дератизация тех подполий (обработка от			2 400,00

	грызунов)			
	ТО ДВК и ВК			3 480,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		Абонентская плата	12 000,00
	Гидропромывка, опрессовка системы отопления			4 800,00
	Техническое обслуживание лифтов			205 877,44
	Услуги по текущему ремонту и техническому обслуживанию, в том числе			310 602,50
	Смена ламп накаливания/энергосберегающих			210,00
	Покраска газовой трубы			4 750,00
	Устранение течи холодного/горячего водоснабжения (со св.)			54 710,00
	Смена ст. трубопровода на п/пропилен трубы			23 460,00
	Утепление стен п/п			25 500,00
	Уплотнение соед. трубопровода			920,00
	Покраска скамеек, столов, детского оборудования			1 017,50
	Ремонт запорной и регулировочной арматуры отопления, ГВХ/ХВС			31 020,00
	Ремонт лест. маршей			330,00
	Смена кранов. вентиляей			48 305,00
	Ремонт межпанельных стыков			36 000,00
	Ремонт мягкой кровли			82 800,00
	Ремонт дворового оборудования			800,00
	Очистка внутренней канализации			780,00
	Итого расходов			1 118 114,37
	Результат по управлению (доходы - расходы)			-36 994,65
	Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования			-52 041,06
	Финансовый результат			-52 041,06
Остаток денежных средств (по состоянию на 01.01.2020)				-218 050,61

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

1. Количество квартир, имеющих задолженность свыше трех месяцев, на 31.12.2019 года составляет **6**, с суммой задолженности **214 516,79** руб.