

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 | <b>Доходы полученные от собственников квартир всего, в том числе</b> | <b>1 066 577,72</b>    | <b>1 071 182,67</b>   |
|   | 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           |
|   | <b>ИТОГО доходов</b>   | <b>1 081 119,72</b> | <b>1 085 724,67</b> |
|   | <b>Задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и управлению за 2019 год.</b> | <b>-4 604,95</b>    |                     |

|  | 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                            |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>317 117,18</b>                  | <b>2 587 972,33</b>    | <b>2 549 249,15</b>   | <b>355 840,36</b>                 |
| <b>Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2020</b> |                                    | <b>355 840,36</b>      |                       |                                   |

**Расходы, понесенные в связи с оказанием услуг**

| Направление расходования   | Ед.изм. | Объем | Сумма, руб.       |
|--|---------|-------|-------------------|
| <b>Услуги по содержанию и управлению многоквартирного дома, в.т.ч.</b>                                   |         |       | <b>807 511,87</b> |
| 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          |
|   | <b>Услуги по текущему ремонту и техническому обслуживанию, в том числе</b>        |  |                   | <b>310 602,50</b>   |
|   | 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              |
|   | <b>Итого расходов</b>   |  |                   | <b>1 118 114,37</b> |
|   | <b>Результат по управлению (доходы - расходы)</b>                                 |  |                   | <b>-36 994,65</b>   |
|   | Результат по управлению без учета технического обслуживания газового оборудования |  |                   | -52 041,06          |
|   | <b>Финансовый результат</b>   |  |                   | <b>-52 041,06</b>   |
| 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.