

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Комарова д. 2 за 2012 год

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1982
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	4200,3
1.1. Жилая площадь:	3118,3
1.2. Нежилая площадь, (м2)	256,6
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	1082,0
2. Площадь придомовой территории, (м2)	1891,5
3. Площадь участка под домом, (м2)	827,2
4. Кадастровый номер участка, №	
5. Инвентарный номер, №	30312
6. Количество квартир (шт.)	67
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	128
8. Количество лицевых счетов (шт.)	68

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО" Ю "Коллективная антенна"	454 213,93р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна"	393 685,71р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	37 540,00р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	477 307,26р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	122 184,85р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	-46 081,55р.

Расшифровка затрат по выполненным работам и оказанным услугам, произведенным в соответствии с «Договором управления МКД в отношении общего имущества МКД», управляющей организацией ООО «ЖЭУ п. Старь»

Наименование работ	Период		Сумма затрат руб.
<u>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД</u>			
<u>1.1. Уборка придомовой территории:</u>			
Ремонт и покраска контейнеров и контейнерных площадок	апрель	общее имущество	2 224,22
Очистка крыши от снега и наледи, сбивание сосулек	декабрь	общее имущество	896,89
Уборка подвала от крупногабаритного мусора	сентябрь	общее имущество	2 242,22
Уборка контейнерных площадок для утилизации ТБО, очистка придомовой территории от мусора (летний период), очистка тротуаров от снега и посыпка тротуаров противогололедными составами (зимний период) – в течение всего отчетного периода.	в течение всего отчетного периода.	общее имущество	29 100,00
<u>1.2. Благоустройство прилегающей территории</u>			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	224,22
Побелка тротуарных бордюров бордюров	апрель	общ. имущ.	224,22
Спиливание веток аварийных деревьев. Работа с автовышки	июль	общ. имущ.	224,22
<u>1.3. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:</u>			

.Систематические осмотры систем холодного водоснабжения, системы канализации, отопления, горячего водоснабжения- 1 раз в неделю	в течение всего периода	общ. имущ.	8 120,00
Контроль параметров (температуры и давления) в системе отопления	зимний период	общ. имущ.	1 345,33
Ревизия запорной арматуры в системе отопления.	июнь		2 144,48
Капитальный ремонт стояков холодной воды	февраль, ноябрь	общ. имущ.	23 438,29
Выполнена промывка и гидравлические мспытания СО с применением установки "Тайфун" (лежаки, стояки) и опрессовка системы отопления дома.	июнь, август	общ. имущ.	6 278,23
Монтаж манометров и термометров в СО, врезка гильз под термометры, замена масла в гильзах	июль, октябрь	общ. имущ.	3 624,20
Устранение утечек системы ХВС. Замена вентилей на стояках ХВС.	по заявкам жильцов	общ. имущ.	3 984,23
Регулировка системы отопления	октябрь, ноябрь	общ. имущ.	1 345,33
Заполнение и запуск системы отопления	октябрь	общ. имущ.	2 242,22
Устранение засоров и чеканка общей системы канализации	октябрь	общ. имущ.	1 698,44
Контроль параметров (давления) в системе ХВС	январь	общ. имущ.	1 233,22
Замена задвижек ду 50 на подаче хол/воды	январь	общ. имущ.	4 090,24
.Ревизия запорной арматуры в системе холодного водоснабжения	январь	общ. имущ.	5 669,67
		общ. имущ.	
<u>1.4. Конструктивные элементы МКД :</u>			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель,ноябрь	общ. имущ.	448,44
Открытие и закрытие продухов	май, ноябрь	общ. имущ.	448,44
Ремонт козырьков над входами в подъезды	октябрь	общ. имущ.	3 811,78
Штукатурка и покраска цоколя МКД	октябрь	общ. имущ.	4 622,34
Ремонт ремонт входов в подвалы	сентябрь	общ. имущ.	5 179,86
Штукатурка и покраска панелей, откосов на входах в подъезды	август-сентябрь	общ. имущ.	4 734,45
Ремонт ступеней на входы в подъезды	июль	общ. имущ.	3 044,64
Штукатурка и покраска входов в подвалы	сентябрь	общ. имущ.	3 587,56
Частичный ремонт мягкой кровли	август-декабрь	общ. имущ.	8 263,63
Изготовление и монтаж деревянных щитов на приямки	февраль	общ. имущ.	1 845,33
Подготовка и покраска трубопровода ХВС (подвал)	март	общ. имущ.	896,89
<u>1.5. Эксплуатация электрического оборудования</u>			
Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	1 раз в квартал по заявкам	общ. имущ.	448,44
Ремонт электрооборудования в щитовой на лестничной площадке	жильцов	общ. имущ.	2 838,11
Замена эл. счетчика в местах общено пользования	июль	общ. имущ.	1 793,78
Ремонт эл освещения в подвальном помещении	июнь	общ. имущ.	364,25
Ревизия электорощитов, эл. вводов	октябрь, ноябрь	общ. имущ.	3 027,00
Установка светильников дневного света в тамбурах	февраль	общ. имущ.	3 330,88
Установка, регулировка фотореле	март, апрель	общ. имущ.	4 309,67
Учет и контроль потребления электроэнергии по общедомовому счетчику – ежемесячно.	в течение всего периода	общ. имущ.	1 345,33
<u>1.6. Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.</u>			
	1 раз в год	общ. имущ.	
<u>1.7. Сбор и вывоз ТБО и КГМ</u>			
	3 раза в неделю	общ. имущ.	22 815,14р.
<u>1.8. Аварийное обслуживание</u>			
1.9. Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	10 682,98р.
Локализация аварийных ситуаций системы отопления			
Устранение аварийной ситуации в вводном распределительном устройстве			
<u>3. Расходы по управлению общим имуществом МКД</u>			

организация работы с населением, заключение договоров и ведение работы с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками и прочими контрагентами, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, организация архивного хранения, планирование, работа со службой судебных приставов, судебными органами, прокуратурой, жилищной инспекцией, инспекцией по охране труда и безопасности, органами местного самоуправления, департаментом ТЭК и ЖКХ Брянской области др.			100 250,54р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы всех работников (ПФР, ФСС, ФОМС)			75 248,63р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 223,39р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сараи), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			2 151,00р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			17 718,49р.
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу			0,00р.
Прочее: обучение, повышение квалификации персонала, обслуживание орг. техники, периодические печатные издания, услуги почты и услуги связи (телефонная связь, интернет)			6 841,53р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			10 975,00р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			6 806,63р.
Аварийный запас материалов на складе, инструмент (электрический и неэлектрический), используемый в работе			9 465,66р.
Транспортные расходы, услуги автовышки			5 376,57р.
4. Прочие расходы на материалы и инструменты:			
Средства индивидуальной защиты: мыло, рукавицы, спец. одежда рабочим и пр. Инвентарь: метлы, грабли, совки, снеговые соковые лопаты, мешки для сбора мусора и пр. Слесарный инструмент, электроинструменты. Расходные материалы: унипак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			8 366,00р.
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			42 695,22р.
Сумма затрат ИТОГО			477 307,26р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.