

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Комарова д. 6 за 2012 год

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1989
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	5279,4
1.1. Жилая площадь:	3174,0
1.2. Нежилая площадь, (м2)	0,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	2105,4
2. Площадь придомовой территории, (м2)	1956,6
3. Площадь участка под домом, (м2)	813,3
4. Кадастровый номер участка, №	32:06:0140308:172
5. Инвентарный номер, №	30337
6. Количество квартир (шт.)	57
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	115
8. Количество лицевых счетов (шт.)	57

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	456 005,20р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	457 919,90р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	-38 045,00р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	467 865,68р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	47 277,12р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	-47 990,78р.

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	2 198,35
Уборка подвала от крупногабаритного мусора	сентябрь, ноябрь	общее имущество	892,60
Очистка крыши от наледи	декабрь	общее имущество	198,35
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	в течение всего отчетного периода.	общее имущество	30 552,25
<u>1.2. Благоустройство прилегающей территории</u>			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	198,35
Установка песочницы на детской площадке	апрель	общ. имущ.	396,71
Побелка тротуарных бордюров	апрель	общ. имущ.	396,71
<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.	7 900,00
Контроль параметров (температуры и давления) в системе отопления и горячего водоснабжения	в течение всего периода	общ. имущ.	2 082,73
Ревизия системы горячего водоснабжения : 1)Профилактические работы в системе ГВС 2)Замена вентилей ГВС 3)Гидравлические мспытания и опрессовка системы ГВС 4)Дезинфекция системы ГВС. 5)Запуск системы ГВС. 6)Установка термометров в системе ГВС.	июнь	общ. имущ.	8 100,00
Ремонт стояков ХВС и ГВС, замена вентилей на стояках, устранение утечек воды.	по заявкам жильцов	общ. имущ.	5 256,40
Ревизия запорной арматуры СО с заменой вентилей, сгонов.	июнь	общ. имущ.	5 615,39
Устранение утечек холодной воды	по заявкам жильцов	общ. имущ.	1 785,19
Оборудование теплового узла. Сборка и монтаж узлов ГВС. Установка общедомовых счетчиков в системе ГВС	декабрь	общ. имущ.	33 000,00
Регулировка системы ГВС	в течение всего периода	общ. имущ.	1 983,55
Монтаж манометров и термометров в СО, врезка гильз под термометры, замена масла в гильзах	сентябрь, октябрь	общ. имущ.	7 004,27
Утепление трубопроводов СО и ГВС энергофлексом в узлах управления ГВС	декабрь	общ. имущ.	2 883,42
Выполнена промывка и гидравлические мспытания СО с применением установки "Тайфун" (лежаки, стояки) и опрессовка системы отопления дома.	сентябрь	общ. имущ.	6 545,71
Регулировка системы отопления	октябрь-декабрь	общ. имущ.	5 454,76
Заполнение и запуск системы отопления	октябрь	общ. имущ.	793,42
Устранение засоров и чеканка общей системы канализации	в течение всего периода	общ. имущ.	7 140,77
Замена части трубопровода в системе ХВС (подвальное помещение	май	общ. имущ.	2 479,30
. Ревизия запорной арматуры в системе холодного водоснабжения	февраль	общ. имущ.	11 349,34
1.4. Конструктивные элементы МКД :			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель,ноябрь	общ. имущ.	396,71
Остекление оконных проёмов и ремонт оконных рам в подъездах	октябрь	общ. имущ.	793,42
Прочистка и чеканка организованного водостока	июль	общ. имущ.	1 586,84
Крепление парапета на крыше	май	общ. имущ.	793,42
Заделка межпанельных швов с автовышки	июль	общ. имущ.	4 760,52
Ремонт межпанельных швов	июль	общ. имущ.	745,89
Ремонт ступеней на входах в подъезды	сентябрь	общ. имущ.	793,42
Укрытие полиэтиленовой пленкой пола на тех этаже от пртечек талого снега	январь	общ. имущ.	2 665,14
1.5. Эксплуатация электрического оборудования			
.Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	1 раз в квартал	общ. имущ.	396,71
Ремонт электроосвещения на вводе в квартиры	по заявкам жильцов		1 241,91
Замена вышедших из строя автоматических выключателей, ремонт освещения в местах общего пользования	по заявкам жильцов	общ. имущ.	1 785,19
Ревизия электорошителей, эл. вводов	март, ноябрь	общ. имущ.	1 586,84
Установка фотореле и светильников дневного света в тамбурах в подъездах № 1,2	январь	общ. имущ.	7 210,52
Ремонт фотореле, замена ламп накаливания в местах общего пользования	по заявкам жильцов	общ. имущ.	1 698,13
Учет и контроль потребления электроэнергии по общедомовому счетчику – ежемесячно.	в течение всего периода	общ. имущ.	1 190,13

1.6. Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.	1 раз в год	общ. имущ.	
1.7. Сбор и вывоз ТБО и КГМ	3 раза в неделю	общ. имущ.	20 497,98р.
1.8. Аварийное обслуживание			
1.9. Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	10 873,81р.
Локализация аварийных ситуаций системы отопления			
Устранение аварийной ситуации в вводном распределительном устройстве			
3. Расходы по управлению общим имуществом МКД			
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.			102 041,24р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы всех работников (ПФР, ФСС, ФОМС)			76 592,75р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 280,96р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сараи), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			2 189,43р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			18 034,99р.
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)			9 251,47р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			8 882,92р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			6 928,21р.
Аварийный запас материалов на складе, инструмент (электрический и неэлектрический), используемый в работе			9 562,61р.
Транспортные расходы, услуги автовышки			5 472,61р.
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: уніпак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			8 515,00р.
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			13 888,74р.
Сумма затрат ИТОГО			467 865,68р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.