

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Комарова д. 8 за 2012 год

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1991
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	5943,6
1.1. Жилая площадь:	3625,86
1.2. Нежилая площадь, (м2)	98,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	2317,7
2. Площадь придомовой территории, (м2)	1958,0
3. Площадь участка под домом, (м2)	951,6
4. Кадастровый номер участка, №	
5. Инвентарный номер, №	30335
6. Количество квартир (шт.)	71
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	137
8. Количество лицевого счетов (шт.)	73

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	521 499,16р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	543 474,99р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	84 799,00р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	497 270,35р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	70 636,73р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	131 003,64р.

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.
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД			
1.1. Уборка придомовой территории:			
Ремонт и покраска контейнеров и контейнерных площадок	апрель	общее имущество	2 307,35
Уборка крупногабаритного мусора из подвального помещения	октябрь	общее имущество	614,70
Очистка крыши от снега и наледи	декабрь	общее имущество	814,70
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	32 000,00
1.2. Благоустройство прилегающей территории			
Установка скамеек около входов в п-ды	апрель	общ. имущ.	1 159,07
Установка песочницы на детской площадке, покраска детской площадки.	апрель	общ. имущ.	2 458,80
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	307,35
Побелка тротуарных бордюров	апрель	общ. имущ.	614,70
1.3. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
Систематические осмотры систем холодного водоснабжения, системы канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение всего периода	общ. имущ.	8 200,00

Контроль параметров (температуры и давления) в системе отопления	зимний период	общ. имущ.	2 151,45
Ремонт радиаторов отопления, замена вентилей на стояке СО, замена участка трубопровода СО (п-д 1)	по заявкам жильцов		8 774,40
Ревизия запорной арматуры в СО с заменой вентилей, сгонов, набивкой сальников.	май-август	общ. имущ.	21 223,60
Выполнена промывка и гидравлические испытания СО с применением установки "Тайфун" (лежаки, стояки) и опрессовка системы отопления дома.	сентябрь	общ. имущ.	7 376,40
Регулировка системы отопления	октябрь	общ. имущ.	2 151,45
Утепление трубопровода СО энергофлексом	ноябрь	общ. имущ.	15 061,43
Заполнение и запуск системы отопления	октябрь	общ. имущ.	3 688,20
Устранение засоров и чеканка общей системы канализации	сентябрь, декабрь	общ. имущ.	4 302,90
Монтаж манометров и термометров в СО, врезка гильз под термометры, замена масла в гильзах	август	общ. имущ.	6 089,51
Ревизия запорной арматуры в системе холодного водоснабжения	март	общ. имущ.	5 208,76
1.4. Конструктивные элементы МКД :			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	614,70
Ремонт козырька над лоджиями. Работа с автовышки	июль, ноябрь	общ. имущ.	5 531,75
Ремонт межпанельных швов. Работа с автовышки.	ноябрь	общ. имущ.	4 747,88
Открытие и закрытие продухов	май, ноябрь	общ. имущ.	922,05
Штукатурка откосов и покраска панелей на входах в подъезды	август, сентябрь	общ. имущ.	8 981,40
Частичный ремонт мягкой кровли	август	общ. имущ.	4 152,75
Покраска трубопровода ХВС (подвал)	март	общ. имущ.	3 688,20
1.5. Эксплуатация электрического оборудования			
Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	1 раз в квартал	общ. имущ.	614,70
Ремонт электрооборудования в щитовой на лестничной клетке	по заявкам жильцов	общ. имущ.	2 536,75
Ремонт эл. освещения в подвальном помещении	февраль-март	общ. имущ.	773,23
Ревизия электорощитов, эл. вводов	март, ноябрь	общ. имущ.	1 229,40
Установка фотореле и светильников дневного света в подъездах. Регулировка и ремонт фотореле.	январь, ноябрь	общ. имущ.	13 923,33
Учет и контроль потребления электроэнергии по общедомовому счетчику – ежемесячно.	в течение всего периода	общ. имущ.	1 844,10
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.	24 241,09р.
1.8. Аварийное обслуживание			
1.9. Работа аварийно-диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	12 425,60р.
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.			116 603,50р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы всех работников (ПФР, ФСС, ФОМС)			87 523,26р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 749,19р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			2 501,88р.

вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			20 608,75р.
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)			7 954,32р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			12 766,00р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			7 916,93р.
Аварийный запас материалов на складе, инструмент (электрический и неэлектрический), используемый в			10 934,32р.
Транспортные расходы, услуги автовышки			6 253,60р.
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.			9 727,00р.
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			38 035,37р.
Сумма затрат ИТОГО			535 305,72р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.