

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

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1970
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	4621,8
1.1. Жилая площадь:	3344,4
1.2. Нежилая площадь, (м2)	0,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	1277,4
2. Площадь придомовой территории, (м2)	3853,0
3. Площадь участка под домом, (м2)	919,0
4. Кадастровый номер участка, №	32:06:0140307:76
5. Инвентарный номер, №	30319
6. Количество квартир (шт.)	70
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	125
8. Количество лицевых счетов (шт.)	71

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	474 780,40р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	445 610,81р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	32 811,00р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	417 095,81р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	132 614,43р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	-71 288,43р.

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	3 252,00р.
Уборка контейнерных площадок для сбора и вывоза ТБО, очистка придомовой территории от мусора (летний период), очистка тротуаров и входов в подъезды от снега и наледи, посыпка тротуаров противогололедными составами (зимний период)	в течение всего отчетного периода.	общее имущество	11 255,20р.
1.2. Благоустройство прилегающей территории			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	1 262,24р.
Установка скамеек около подъездов	апрель по заявкам	общ. имущ.	4 225,28р.
Очистка желобов и организованного наружного водостока от мусора с применением автовышки	июль	общ. имущ.	2 350,24р.
1.3. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
Систематические осмотры систем холодного водоснабжения, системы водоотведения, централизованного отопления	в течение всего периода	общ. имущ.	3 712,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в системе централизованного отопления	зимний период	общ. имущ.	2 434,40р.

Текущий ремонт стояков и радиаторов системы централизованного отопления	по заявкам жильцов		9 290,57р.
Промывка и гидравлические испытания на прочность и плотность соединений системы отопления с применением установки "Тайфун" (лежаки, стояки)	август	общ. имущ.	6 367,20р.
Ревизия запорной арматуры системы отопления. Замена вентилей, сгонов, набивка сальников.	май-август	общ. имущ.	2 399,60р.
Поверка и монтаж манометров и термометров в системе отопления, замена масла в гильзах под термометры	октябрь	общ. имущ.	3 133,99р.
Замена задвижек ДУ 80 в системе централизованного отопления, врезка гильз под термометры	март	общ. имущ.	7 729,20р.
Гидравлические испытания на прочность и плотность соединений системы отопления с применением установки "Тайфун" (лежаки, стояки) при комиссионной проверке готовности системы отопления к осенне-зимнему периоду совместно с ГУП "Брянсккоммунэнерго"	сентябрь	общ. имущ.	3 140,48р.
Замена задвижек ДУ 80 в системе холодного водоснабжения (2 шт.)		общ. имущ.	6 107,40р.
Текущий ремонт стояков ХВС (замена вентилей)	август. Сентябрь		2 483,24р.
Заполнение и запуск системы отопления теплоносителем	октябрь	общ. имущ.	1 398,32р.
Регулировка системы отопления (удаление воздуха из системы отопления)	октябрь		1 191,52р.
Устранение засоров и чеканка стыков системы водоотведения, на коммуникациях, относящихся к общему имуществу	июнь	общ. имущ.	1 521,84р.
Ревизия запорной арматуры в системе холодного водоснабжения	май	общ. имущ.	952,32р.
1.4. Конструктивные элементы МКД :			
Технические осмотры дома - 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	1 495,44р.
Ремонт аварийной балконной плиты с применением автовышки	сентябрь		1 750,32р.
Устранение мелких неисправностей шиферной скатной кровли	июль-август по заявкам жильцов		1 140,48р.
Устранение мелких неисправностей шиферной скатной кровли. Работа с автовышки	ноябрь - по заявкам жильцов		1 877,52р.
Ремонт части отмостки и ступеней на входах в подъезды	август	общ. имущ.	3 390,50р.
Проверка тяги дымоходов и вентиляционных каналов	январь	общ. имущ.	1 176,00р.
Изготовление, монтаж и покраска поручней на входах в подъезды	июль	общ. имущ.	3 684,72р.
Ремонт системы организованного наружного водостока	май	общ. имущ.	4 237,60р.
Открытие и закрытие слуховых окон	апрель, ноябрь	общ. имущ.	588,00р.
1.5. Эксплуатация электрического оборудования			
Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов соединений, замена болтов - при необходимости	июнь, май	общ. имущ.	821,65р.
Зачистка и подтяжка соединений и контактов электрической проводки к индивидуальным приборам учета электроэнергии	по заявкам жильцов		809,60р.
Ремонт электроосвещения в тепловом узле управления (замена эл проводки, установка электровыключателей)	май	общ. имущ.	1 877,60р.
Замена люминисцентных ламп дневного света в тамбурах подъездов № 1,3 и ламп накаливания на входах в подъезды	по заявкам жильцов	общ. имущ.	595,92р.
Ревизия вводного распределительного устройства	октябрь	общ. имущ.	1 284,80р.
Установка фотореле (4 шт.) и светильников дневного света (4 шт.) в тамбурах подъездов дома и установка светильников дневного света на лестничных клетках в подъезде № 3 (5 шт.)	октябрь	общ. имущ.	6 873,44р.
Ремонт вышедшего из строя фотореле в подъезде № 2	ноябрь	общ. имущ.	775,04р.
Учет и контроль потребления электроэнергии по прибору учета электроэнергии в местах общего пользования	1 раз в месяц	общ. имущ.	788,48р.
1.6. Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.			
	1 раз в год	общ. имущ.	855,64р.

1.7. Сбор и вывоз ТБО и КГМ	3 раза в неделю	общ. имущ.	18 280,17р.
1.8. Аварийное обслуживание			
1.9. Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	кол-во заявок 47	12 008,00р.
Локализация аварийных ситуаций системы отопления	январь, март,	в кв. № 8, 56	
Устранение аварийной ситуации в вводном распределительном устройстве	август	общее имущество	
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.			29 048,12р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы всех работников (ПФР, ФСС, ФОМС)			77 873,00р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 445,00р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сараи), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			4 242,00р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			19 020,46р.
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу			9 698,86р.
Прочее: обучение, повышение квалификации персонала, обслуживание орг. техники, периодические печатные издания, услуги почты и услуги связи (телефонная связь, интернет)			11 567,00р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			5 601,45р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			10 283,00р.
Аварийный запас материалов на складе, инструмент (электрический и неэлектрический), используемый в работе			10 071,00р.
Транспортные расходы, услуги автовышки			13 294,00р.
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.			12 341,96р.
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			72 092,00р.
Сумма затрат ИТОГО			417 095,81р.

Гл. бухгалтер

Зяблова Н.И.