

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Комарова д. 2 за 2013 год

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1982
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	4458,7
1.1. Жилая площадь:	3120,1
1.2. Нежилая площадь, (м2)	256,6
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	1082,0
2. Площадь придомовой территории, (м2)	не размежевана
3. Площадь участка под домом, (м2)	827,2
4. Кадастровый номер участка, №	отсутствует
5. Инвентарный номер, №	30312
6. Количество квартир (шт.)	67
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	123
8. Количество лицевых счетов (шт.)	68

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
Горячее водоснабжение:	-
начислено	-
оплачено	-
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	-
Централизованное отопление:	
начислено	812 218,28
оплачено	772 952,44
Потребление коммунального ресурса, гКалл	585,98
Электроснабжение:	
начислено	175939,67
оплачено	174322,75
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	64241,9

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО" "Коллективная антенна"	509 532,65р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна"	477 296,41р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	-46 081,55р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	423 213,92р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	146 860,45р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	8 000,94р.

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
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД			
1.1. Уборка придомовой территории:			
Очистка крыши/казырьков от снега и наледи, сбивание сосулек	январь-апрель, декабрь	общ. имущ.	417,45р.

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.	общ. имущ.	35 105,88р.
1.2. Благоустройство прилегающей территории			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	120,00р.
Ремонт мусорных контейнеров с доставкой на площадку	апрель, май	общ. имущ.	595,75р.
Санитарная уборка подвалов от крупногабаритного мусора	сентябрь	общ. имущ.	240,00р.
Засыпка детских песочниц песком	май	общ. имущ.	840,00р.
1.3 Санитарная уборка мест общего пользования			
заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды , расходный материал - уборщиков, выполняющих работы: сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных клеток, маршей; уборка подвалов	июль - декабрь	общ. имущ.	9 808,63р.
1.4. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
Систематические осмотры систем ХВС, канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение всего периода	общ. имущ.	5 650,00р.
Устранение утечки и текущий ремонт стояка ХВС в кв. 2,10,58	январь	общ. имущ.	5 001,75р.
Обследование состояния стояков ХВС, капитальный ремонт с заменой запорной арматуры на стояках ХВС в п-ах 1, 2	январь	общ. имущ.	19 661,38р.
Плановый осмотр состояния систем СО, ХВС, канализации	февраль	общ. имущ.	427,27р.
Кансервация СО на летний период. Закрытие задвижек СО.	апрель	общ. имущ.	238,30р.
Монтаж дроссельных диафрагм в СО	май	общ. имущ.	1 995,08р.
Ревизия запорной арматуры СО: набивка сольников, замена вентиляей, сварка сгонов ду 20	июль, август	общ. имущ.	11 054,83р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ревизии СО)	август	общ. имущ.	1 249,79р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	общ. имущ.	513,80р.
Осмотр и текущий ремонт радиатора отопления кв. 37	август	общ. имущ.	119,15р.
Закрытие вентиляей на стояках СО. Повторная проверка исправности.	август	общ. имущ.	119,15р.
Сброс воды из СО. Демонтаж заглушек на задвижках СО.	сентябрь	общ. имущ.	1 092,20р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО	сентябрь	общ. имущ.	453,30р.
Запуск системы отопления. Удаление воздуха из СО	сентябрь, октябрь	общ. имущ.	3 217,05р.
Замена и установка кранов Маевского на радиаторах СО	октябрь	общ. имущ.	476,60р.
1.5. Конструктивные элементы МКД :			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	520,00р.
Открытие и закрытие продухов	май, ноябрь	общ. имущ.	820,00р.
Установка замка навесного на входную дверь в подвал	март	общ. имущ.	266,15р.
Текущий ремонт межпанельных швов кв 44,40,36,32 (работа с автовышки)	май	общ. имущ.	3 894,56р.
Осмотр, подготовка и доставка материалы, ремонт мягкой кровли отдельными местами. кв 14, 22, 31, 41, 44, 46, 47, (покрытие линокромом)	июнь, июль, октябрь	общ. имущ.	29 500,36р.
Масляная окраска газовых труб на фасаде здания	июль	общ. имущ.	1 411,38р.
Заделка битумом стыков кровли рулонной	август	общ. имущ.	5 413,67р.
Текущий ремонт козырьков над входами в п-ды 1	август	общ. имущ.	524,60р.
Остекление оконного проема п-д 2	октябрь	общ. имущ.	776,60р.
ремонт входной двери в п-д	февраль	общ. имущ.	263,55р.
ремонт перил в подъезде	декабрь	общ. имущ.	400,00р.
ремонт стены возле эл.щита	сентябрь	общ. имущ.	820,00р.
1.6. Эксплуатация электрического оборудования			
Периодический осмотр и ревизия эл. вводов, электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений и прочее	1 раз в квартал	общ. имущ.	1 174,95р.
Текущий ремонт эл. оборудования в щитах на лестничных клетках.	в течение всего периода	общ. имущ.	4 107,40р.
Ремонт фотореле подъезд 2	февраль	общ. имущ.	947,45р.

Ревизия эл щитов на лестничных клетках. Подтяжка болтовых соединений.	март	общ. имущ.	1 906,40р.
Ремонт фотореле-д 2 и эл освещения	апрель	общ. имущ.	491,86р.
Ремонт эл освещения в тамбуре п-д № 2 (установка настенного светильника)	июнь, июль	общ. имущ.	519,35р.
Замена предохранителя в вводном распределительном устройстве (ВРУ)	октябрь	общ. имущ.	260,00р.
Закрытие эл щита п-д 1, эт 2	октябрь	общ. имущ.	119,15р.
Замена вышедшей из строя эл.проводки и эл.механического оборудования	сентябрь, октябрь, ноябрь	общ. имущ.	1 789,60р.
Замена люминисцентных ламп в МОП	в течение всего периода	общ. имущ.	278,30р.
Замена ламп накаливания в МОП	в течение всего периода	общ. имущ.	250,00р.
1.7 Прочие расходы			
Транспортные расходы по доставке материалов			2 501,07р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста			4 618,03р.
1.8. Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.	1 раз в год	общ. имущ.	- р.
1.9. Сбор и вывоз ТБО и КГМ	3 раза в неделю	общ. имущ.	20 490,23р.
2.0. Аварийное обслуживание			
Работа аварийно-диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	10 851,43р.
устранение , локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			1 807,98р.
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 <u>лп</u>			104 696,33р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			30 665,24р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			2 685,54р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 158,75р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			11 225,48р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			19 307,64р.
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу			- р.
Прочее: обучение, повышение квалификации персонала, обслуживание орг. техники, периодические печатные издания, услуги почты и услуги связи (телефонная связь, интернет)			3 370,94р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			7 282,40р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			- р.
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 и тд.			4 949,32р.
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			40 750,85р.
Сумма затрат ИТОГО			423 213,92р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.